

INMOBILIARIA BOHMAN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ESTADOS FINANCIEROS 2012

1. Información General

INMOBILIARIA BOHMAN S.A., fue constituida el 23 de Octubre de 1968, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Bases de elaboración y Políticas Contables

Estos Estados Financieros han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y constituyen los primeros Estados Financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica

Los estados financieros elaborados antes del año 2012 se emitan de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La información financiera comparativa del periodo inmediato anterior al que se informa corresponde a los saldos ajustados por la implementación de la NIIF para las PYMES, los efectos financieros más relevantes de la transición se mencionan en la nota 3.

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se manejan dos cuentas donde se ve movimientos de efectivo, como lo es la caja chica y las cuentas en los Bancos Pacífico e Internacional.

4. Activos por Impuestos Corrientes

Son los movimientos obtenidos por las retenciones que nos hicieron nuestros clientes, el saldo que registra la cuenta Anticipo de Impuesto a la Renta corresponde a los valores cancelado en el año 2012, lo cual se detalla de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IR	\$ 8,343.36	\$ 7,670.54
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	\$ 5,990.90	\$
TOTAL	\$ 14,334.26	\$ 7,670.54

5. Propiedades, Planta y Equipo

Estas partidas se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden a su costo menos la depreciación y cualquier deterioro de valor acumulado.

Para la distribución sistemática del importe depreciable de las propiedades, planta y equipo se estiman los siguientes años de vidas útiles:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Edificios	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años

Av. Nueve de Octubre 109 y Malecón Simón Bolívar
Edificio Santostevan - Piso 3 - Oficina 301
Teléfono: 042324077
Guayaquil - Ecuador

6. Cuentas y Documentos por Pagar

Registran valores adeudados a proveedores, son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

7. Capital en Acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2012 es de \$ 800,00 dividido en acciones ordinarias, nominativas, emitidas con un valor nominal de \$ 0.04 cada una, lo que equivale a un total de 20.000

8. Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos corresponde a las actividades ordinarias de la empresa, la cual es, la el alquiler de bienes inmuebles.

9. Gastos

Se incurren en gastos permitidos para efecto de la actividad de la compañía, como son los casos de Gastos Administrativos, Impuestos, Servicios y Bienes

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio:

La Compañía no tendrá concentraciones significativas de riesgo crediticio. La Compañía dispone de políticas para asegurar que las ventas de los productos y servicios se efectúen a los clientes que tengan un historial de crédito adecuado.

Riesgo de liquidez:

El manejo prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y tener la disponibilidad de fondos mediante una cantidad adecuada de facilidades de crédito.

10. Adopción de la NIIF para las PYMES

De acuerdo a la sección 35 "*Transición a la NIIF para las PYMES*", sección que fue aplicada por la Compañía para la elaboración de estos estados financieros, la Gerencia General en la fecha de transición, esto es el 01 de enero de 2011, utilizó los siguientes criterios:

1. Medición de partidas de Propiedades, Planta y Equipos, excepto Muebles y Enseres y Equipos Electrónicos, a su valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.
2. Reclasificación de partidas que no son activos financieros según criterios de la NIIF para las PYMES.

Los ajustes contables determinados por la aplicación de los mencionados criterios fueron llevados a la contabilidad el 01 de enero de 2012, a partir de esta fecha la Compañía aplica los principios y políticas contables definidas de acuerdo a la NIIF para las PYMES y de esta manera se efectuaron los asientos respectivos.

Los estados financieros inmediatos anteriores (año 2011) fueron elaborados de acuerdo a las NEC. La siguiente conciliación patrimonial al 31 de diciembre de 2011 y sus notas explicativas describen las diferencias por la conversión entre la NIIF para las PYMES y las políticas contables empleadas por la Compañía para el cierre de este periodo contable.

11. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación el 22 de abril del 2013.



EVA PALMER DE BOHMAN
Presidenta



PER BOHMAN DESCLAZI
Gerente