



## **BRISAS DEL MAR BRISMAR S.A**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **1.- INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

BRISMAR BRISAS DEL MAR SA es una Sociedad Anónima creada el 20 de Agosto de 1993 y que Reformó sus estatutos el 11 de Julio del 2005 ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, Aprobada con resolución No. 05.QJ.3334 del 15 de Agosto del 2005 emitida por la Superintendencia de Compañías, inscrita en el registro mercantil de Quito el 23 de agosto del 2005, para prestar servicios de Administración de Condominios.

BRISAS DEL MAR S.A tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito Provincia de Pichincha Cantón Quito y como sucursal y centro de operaciones en la ciudad de Esmeraldas Recinto Same Parroquia Tonchigue.

El objeto social de la compañía es la prestación de servicios de administración, Mantenimiento y limpieza de condominios, mantenimiento y limpieza de cisternas, tuberías, bombas y sistemas de aguas en general.

El plazo de duración de esta sociedad es de cincuenta años desde la inscripción del contrato de la Sociedad en el registro mercantil esto es desde 23 Agosto del 2005.

El capital social para el presente ejercicio 2012 es de \$ 1.200,00 (DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS)

#### **2.- POLITICAS CONTABLES**

##### **2.1 CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros para el caso de Brisas del Mar S.A no consolidados han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

##### **2.2 BASES CONSIDERADAS PARA SU PREPARACION**



Los estados financieros de la Compañía Brismar Brisas del Mar han sido preparados considerando las principales políticas contables las cuales detallamos tal como siguen:

### 2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Se considera dentro de este grupo a todos aquellos activos líquidos y disponibles para ser utilizados de inmediato hasta un plazo no mayor de 30 días.

### 2.4 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Para el caso de este grupo se consideran su registro a valor razonable, en el mismo que se incluye la respectiva provisión por posibles eventualidades de incobrabilidad. Se consideran dentro del activo corriente hasta los valores con vencimientos de hasta 12 meses, caso contrario se ubicarán dentro de los no corrientes.

### 2.5 INVENTARIOS

Para nuestra operación se consideran dentro del grupo de inventario, los suministros y materiales, herramientas fungibles que son utilizados en forma diaria y que se sujetan al manejo a través de una bodega. Estos materiales están valorados a costo promedio mismos que no serán mayores al costo neto de realización.

### 2.6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los rubros inmersos en este grupo, serán valorados al costo de adquisición menos su correspondiente depreciación acumulada,

#### 2.6 a. PORCENTAJES DE DEPRECIACION CONSIDERADOS

Para nuestro caso se consideran los porcentajes de depreciación detallados a continuación:

<b>BIEN</b>	<b>VIDA UTIL(AÑOS)</b>
EDIFICIOS	50 AÑOS
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	10 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINA	10 AÑOS
EQUIPO DE COMPUTACION	3 AÑOS



EQUIPO DE COMUNICACIÓN	3 AÑOS
VEHICULOS	5- 10 AÑOS

#### 2.6 b. VENTA O BAJA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Una utilidad o pérdida que se llegue a determinar por venta o por baja de un bien de Propiedad Planta y Equipo, será entre la diferencia del precio de venta y el valor registrado en libros en el momento que se de cualquiera de los dos caso, dicha utilidad reflejará en los resultados del año que se realice esta transacción.

#### 2.7 OBLIGACIONES BANCARIAS

Estas obligaciones se reconocerán inicialmente a su valor razonable neto de la operación de crédito, los mismos que se registrarán a su costo amortizado esto es considerando su interés efectivo, este tipo de obligaciones se les considera dentro del grupo de Pasivos Corrientes.

#### 2.8 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los valores considerados dentro de estos rubros se los registrará a valor razonable.

#### 2.9 IMPUESTOS POR PAGAR

Registrará el gasto por pagar por concepto de impuesto a la renta esto es impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido en los casos respectivos.

#### 2.10 BENEFICIOS A TRABAJADORES

Se considerará los beneficios que el trabajador se beneficiará dentro de la compañía los mismos que se resumen en los siguientes:

##### 2.10 a BENEFICIOS POR JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION DESAHUCIO

Son reconocidos los costos por beneficios definidos como jubilación patronal y bonificación desahucio, los mismos que se reconocerá de acuerdo con el cálculo matemático actuarial por



un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, los mismos que serán aplicados en el ejercicio económico.

#### **2.10 b PARTICIPACION TRABAJADORES**

La empresa reconocerá el 15% como gasto y provisión por pagar sobre su utilidad del ejercicio económico en beneficio de sus trabajadores.

#### **2.11 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos se registraran a valor razonable por la prestación del servicio cobrada o que se va a cobrar, tomando en cuenta cualquier rebaja o descuento que se pueda otorgar si fuera el caso.

##### **2.11.1 VENTA DE SERVICIOS**

Los ingresos ordinarios que provienen de la venta de servicios serán registrados cuando la compañía haya devengado el servicio o haya efectuado el trabajo.

#### **2.12 COSTOS Y GASTOS**

Los conceptos de costos y gastos se reconocerán y posteriormente se registrarán a costo histórico, independientemente de la fecha que se realicen los pagos a los mismos.

### **3. ESTIMACIONES CONTABLES**

En la preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información ha sido necesario realizar estimaciones sobre ciertos rubros entre ellos los siguientes:

#### **3.1 PROVISION POR OBLIGACIONES DE BENEFICIOS EMPLEADOS**

Para realizar la estimación de este rubro ha sido necesario la contratación de una empresa especializada y calificada para realizar este tipo de cálculos, la misma que ha preparado el informe a fin de proveer los reportes que se puedan revelar en los Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información



Financiera relacionados con los beneficios laborales (NIC 19), la misma que emitió las siguientes consideraciones:

- Los costos por los beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan independientemente del pago.
- Los planes de beneficios post-empleo (por ejemplo planes de pensiones como la jubilación patronal ) deben diferenciarse entre planes de contribución definida y planes de beneficio definido.
- Para los planes de beneficios definidos definido, caracterizados porque la obligación del empleador o del fondo consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, el empleado asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros. El monto reconocido el el balance debe ser el valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos(OBP) que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en los periodos anteriores. Este monto corregido por el valor de mercado de los activos del plan, si es del caso, se ajusta a su vez por el efecto de las ganancias y pérdidas actuariales no reconocidas así como del costo de servicios pasados no reconocidos.
- Los activos del plan se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal no existen activos, son exclusivamente reservas contables.
- La empresa debe reconocer los beneficios por terminación de vínculo laboral, tal es el caso de la bonificación por desahucio y de los pagos de indemnizaciones laborales establecidas en los contratos colectivos de trabajo, cuando estos existan.
- El valor presente de las obligaciones de una entidad a una fecha determinada deberá reflejar el valor estimado de los beneficios que los empleados hayan ganado por sus servicios en el periodo actual y en los anteriores, incluyendo los beneficios que todavía no están consolidados e incluyendo los efectos de las fórmulas de beneficio que proporcionan a los empleados mayores beneficios por posteriores años de servicio. Esto requiere que la entidad determine la cuantía de los beneficios que resultan atribuibles al periodo corriente y a los anteriores sobre las bases de beneficio del plan y realice estimaciones bajo hipótesis actuariales respecto de las variables demográficas, como tablas de mortalidad y tablas de rotación, variables financieras, como incrementos salariales y tasas de descuento. Estas hipótesis actuariales no deben estar sesgadas deben ser conservadoras, mutuamente compatibles y ser seleccionadas dependiendo del medio en que se valoran con el objeto de alcanzar la estimación de los flujos de efectivo futuros que el plan generará.



### 3.2 ESTIMACION DE VIDA UTIL DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Para los casos de estimaciones de vida útil y valores residuales se lo realizará de acuerdo a lo enunciado en la 2.6 a

## 4. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Se determina la composición de la cuenta beneficios a empleados que se refleja en el estado financiero.

### 4.1 JUBILACION PATRONAL ( NIC 19 )

Se ha considerado para el cálculo de esta provisión la nomina de 151 trabajadores tal como consta en el informe de Actuaría.

Saldo al 31 de diciembre del 2011	\$ 83.664,00
Valor provisión 2012	\$ 24.519,00
Saldo al 31 Diciembre 2012	\$ 108.184,00

### 4.2 INDEMINIZACIONES LABORALES (Desahucio) (NIC 19)

Se ha considerado para el cálculo de esta provisión la nomina de 151 trabajadores tal como consta en el informe de Actuaría.

Saldo al 31 de diciembre del 2011	\$ 21.707,00
Valor provisión 2012	\$ 6.628,00
Saldo al 31 de diciembre del 2012	\$ 28.335,00

## 5. ACTIVOS

El grupo de activos de la compañía para presente ejercicio alcanza un gran total de \$ 657.530,84 mismos que incluyen activos corrientes y no corrientes.

## 6. PASIVOS

El grupo de pasivos de la compañía para el presente ejercicio alcanza un gran total de \$ 568.109,10 valor que incluye pasivos corrientes y pasivos no corrientes.



## 7. PATRIMONIO

El grupo del patrimonio de la compañía para el presente ejercicio alcanza un gran total de \$ 89.421,74

### 7.1 CAPITAL SOCIAL

Esta cuenta suma el valor de \$ 1.200,00 mismo que se ha mantenido durante varios periodos sin que exista incremento alguno.

### 7.2 RESERVAS

Esta cuenta suma el valor de \$ 6.819,05 en el estado financiero del presente ejercicio.

### 7.3 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Esta cuenta suma el valor de \$ 35.585, en el estado financiero del presente ejercicio

### 7.4 SUPERAVIT POR VALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 en el estado financiero suma el valor de \$ 75.434,68 la misma que ha sido producto de la implementación de NIIF por primera vez, por terreno \$ 12.042,00 y por edificio \$ 63.392,68. de acuerdo con el informe del perito calificado Ingeniero Civil Fernando Moncayo C. registro SC-RNP-470.

### 7.5 RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 en el estado financiero suma el valor de \$ -64.249,59 misma que se estructura tal como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2010	\$ 5.915,86
Resultados por ajustes de NIIF	\$ -70.175,45
Saldo Resultados Acumulados	\$ -64.249,59

### 7.6 RESULTADO DEL EJERCICIO

El valor que refleja en el estado financiero esto es de \$ 34.632,46 corresponde al saldo después de haber restado la participación de trabajadores e impuesto a la renta respectivamente.



## **8. INGRESOS**

Durante el ejercicio económico 2012 la compañía prestó servicios a sus clientes por el monto de \$ 1.707.552,17 mismos que constituyen ingresos ordinarios, por los cuales recibió los pagos respectivos y sus correspondientes cuentas por cobrar que reflejan en el Estado de Resultado Integral.

## **9. COSTOS Y GASTOS**

Rubro que refleja los valores que tuvo que incurrir la empresa, tanto materiales como humanos para la prestación de los servicios y por ende la obtención de los ingresos ordinarios descritos en numeral anterior los mismos que el Estado de Resultados Integral suma el valor de \$ 1.650.931,91.

La administración de BRISMAR BRISAS DEL MAR S.A ha considerado que estas notas son las más importantes y que permiten comprender de mejor manera los estados financieros y por ende el movimiento económico financiero de la Compañía.

Ing. Gonzalo Hidalgo  
GERENTE GENERAL