

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2012

INMOBILIARIA BECLA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre del 2012

1.- Operaciones

INMOBILIARIA BECLA S. A. se constituyó el 02 de Febrero de 1.973 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES Y RAICES Sus ingresos corresponde a ARRIENDOS

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo 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). Están presentados en Dólares estadounidense, moneda funcional del Ecuador.

2.- Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo 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). Están presentados en Dólares estadounidense, moneda funcional del Ecuador.

Reconocimiento de ingresos en actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias provienen de Arriendos, se reconocen cuando el servicio es prestado y se miden al valor razonable.

Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de propiedades y equipos se utilizan las siguientes tasas:

Años	Porcentaje
Edificio	5 %
Equipos de computación	33.33%
Vehículos	20%

Clientes y otras cuentas por cobrar

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia

objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes son en acciones en otra Compañía, están registradas al costo.

Proveedores

Los proveedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial 351-S, 29 XII-2010, reformó la tarifa del impuesto a la renta al 22% para las sociedades, el que se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 la tarifa fue del 24%, para el 2012 es del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecen en el Reglamento.

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento también establecen que las sociedades calcularán y pagarán un anticipo al impuesto a renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- 0.2% del patrimonio total.
- 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- 0.4% del activo total, y
- 0.4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a

El anticipo pagado originará crédito tributario únicamente en la parte que no exceda al impuesto a la renta causado.

3.- Uso de juicios y estimaciones

El proceso de preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF PYMES requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan periódicamente. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

4.- Transacciones con partes relacionadas

“Inmobiliaria Becla S. A, realiza las siguientes transacciones con partes relacionadas:

- Préstamo otorgado a relacionadas.

Las cuentas por cobrar es por préstamos otorgados sin intereses ni vencimiento específico. Para dar cumplimiento a las NIIF PYMES, se las ha medido al valor presente de los cobros y pagos futuros (2016) a la tasa de interés anual del 4%, según el costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

5.- Efectivo

Efectivo al 31 de diciembre 2012 y 2011, se descompone en:

	2012	2011
Bancos	0	218,55

6.- Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el capital suscrito asciende a US\$1.110 que está conformado por 1.110 acciones emitidas, suscritas al valor nominal de US\$1.00 cada una

7.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

8.- Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de Utilidades acumuladas y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF PYMES

9.- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Administración.



SR. DIETER HOPFE SEMANN
PRESIDENTE



SRA. SONIA GÓMEZ PIZA
CONTADOR