

**BENINKA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTES DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**BENINKA S.A** fue constituida el 6 de febrero de 1992, en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Marzo de 1992. El domicilio de la compañía es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad principal es compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

La sociedad está representada por el Sr. Aguilar Hinojosa Gustavo Leónidas quien cumple las funciones de Presidente y como Gerente General la Sra. Hinojosa Dazza De Aguilar Susana Marlene.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA**

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

**2.2 PERÍODO CONTABLE**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los períodos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo:** Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012.

**2.3 BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al

31 de diciembre del 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **BENINKA S.A** al 31 de diciembre del 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

## **2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

### **2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### **2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

### **2.4.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

Los anticipos a empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

#### **2.4.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

#### **2.4.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

#### **2.4.7 ANTICIPO DE CLIENTES**

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de un contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

#### **2.4.8 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

## 2.4.9 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

### NOTA 3.- PRINCIPALES CUENTAS

#### ACTIVO

##### EFFECTIVO EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

	31/12/2012	31/12/2011
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	5.000,00	7.354,96
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.000,00</b>	<b>\$ 7.354,96</b>

##### PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	31/12/2012	31/12/2011
INMUEBLES	1.265.858,27	1.265.858,27
TERRENOS	518.836,05	518.836,05
MUEBLES Y ENSERES	-	869,29
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	930,00
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	-	35.705,36
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(38.337,95)	(18.987,87)
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.746.356,37</b>	<b>\$ 1.803.211,10</b>

**PASIVO****CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
LOCALES	-	2.516,62
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.516,62</b>

**OTRAS OBLIGACIONES**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-	37.861,62
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	40.056,18	27.839,43
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 40.056,18</b>	<b>\$ 65.701,05</b>

**OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	104.402,73
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 104.402,73</b>

**PATRIMONIO****CAPITAL**

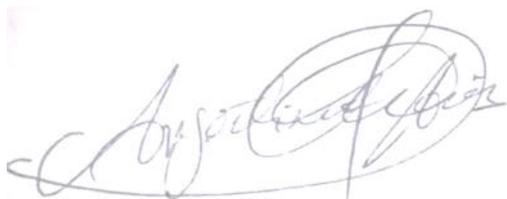
	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	2.001,00	2.001,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.001,00</b>	<b>\$ 2.001,00</b>

### ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

	31/12/2012	31/12/2011
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	1.471.018,42	1.554.255,77
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.471.018,42</b>	<b>\$ 1.554.255,77</b>

### RESULTADOS DEL EJERCICIO

	31/12/2012	31/12/2011
GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 174.778,49	\$ 119.895,14
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 174.778,49</b>	<b>\$ 119.895,14</b>



**CONTADOR**



**GERENTE GENERAL**