



## **1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**BIENES & RAICES BIRASOL S.A**, con RUC 0991246355001 fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil, en la ciudad de Guayaquil el 22 de Octubre de 1992.

## **2. OPERACIONES**

La compañía tiene como objeto principal actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

## **3. DOMICILIO**

La compañía tiene su domicilio fiscal en la provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil, parroquia Tarqui, Cdla. Kennedy Norte Mz 110 solar 1 Edificio Torres Atlas piso 5 oficina 2.

## **4. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades en su sección 35, transición a las NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF Vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

### **4.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan



Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2018 se prepararon de acuerdo a las NIIF para Pymes para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2018.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

#### **4.2 Cambios en políticas contables y desgloses**

##### **(a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía**

Las NIIF para Pymes es una sola norma compuesta por 35 secciones las cuales fueron emitidas en el año 2009, en el prólogo de dicha norma menciona que el IASB, espera proponer proyectos de reformas a las NIIF para Pymes cada tres años, hasta la emisión de este informe no se conoce de modificación alguna que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

##### **(b) Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un periodo al siguiente.

#### **4.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

#### **4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.



#### **4.5 Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de su probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

#### **4.6 Activos por impuesto corriente**

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones de IVA e IVA crédito tributario que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores y con el IVA dentro de los 5 ejercicios posteriores.

#### **4.7 Propiedades, planta y equipo**

Las Propiedades Planta y equipo se miden al costo menos depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de acuerdo con lo establecido en la SECCION 17.

El valor de las propiedades, plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan de ser necesario al cierre de cada balance.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta. Las tasas de depreciación anual de las propiedades, plantas y equipos son las siguientes:



**BIENES & RAICES BIRASOL S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresadas en dólares de E.U.A)

<b>CUENTAS</b>	<b>% DEPREC</b>	<b>COSTO HISTORICO</b>	<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>VALOR EN LIBROS</b>
Terrenos	-	228.149,28	-	228,149.28
Edificios	5%	93.354,90	50.506,66	42.848,24
Muebles y Enseres	10%	28.226,02	21.445,64	6.780,38
Equipo de computación	33.33%	352,00	331.14	20.86
Vehículos	20%	59.980,00	59.980,00	-
Otras propiedades	10%	6.863,56	6.828,46	35,10

#### **4.8 Cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

#### **4.9 Provisiones**

Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una situación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **4.10 Impuesto a la Renta**

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existente sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando este se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.



El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta, en el año 2018 el 22%.

#### IMPUESTOS TRIBUTARIOS POR PAGAR

Retenciones en la fuente	\$ 41.18
Iva Cobrado	\$ 1.446,00
Retenciones de IVA 100% persona natural	\$ 20.00
Retenciones de IVA 70% servicios	\$ 6.72

#### **4.11 Capital social.**

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 60 Acciones en circulación de un valor nominal de cien dólares.

#### **4.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

#### **4.13 Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **4.14 Estado de Flujo de Efectivo.**

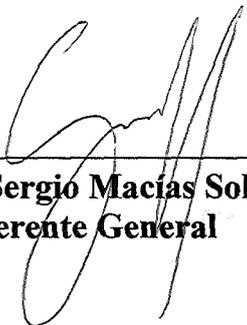
Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.



**BIENES & RAICES BIRASOL S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresadas en dólares de E.U.A)

**APROBACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

Estos estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de cambios en el Patrimonio, Estados de Flujos de Efectivo y Notas a los estados Financieros) han sido aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta General de Accionistas.



---

**Sr. Sergio Macías Solórzano**  
**Gerente General**



---

**Ing. Mercedes Irrazabal**  
**Contador**  
**Reg. # 7528**