NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
Expresados en Dólares de EUA

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 21 de Febrero de 1995, su actividad económica es de COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, se encuentra ubicada en las calles Vélez 513 y Boyacá.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Los estados financieros que se adjuntan de BESARIA S.A. son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador a inicios del año 2000 y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.
Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, la Superintendencia de Compañías emite el REGLAMENTO para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), para las Compañías sujetas a su control y vigilancia.
En su artículo primero indica.- Para efectos del registro y preparación de estados financiero, la Superintendencia de Compañías califica como pequeñas y medianas entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Monto de activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES.
b) Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta CINCO MILLONES DE DOLARES.
c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

   Que el año a considerar como período de transición es el 2011, para tal efecto, deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas.

   La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que los ajustes efectuados al inicio y final del período de transición deberán registrar sus ajusten al 1 de Enero del 2012.

Y en su artículo décimo segundo indica.- Las empresas del tercer grupo PYMES deberán preparar y remitir a la Superintendencia de Compañías hasta el 31 de Octubre del 2011, el cronograma de implementación de las NIIF PYMES y la Conciliación del Patrimonio al inicio del período de transición, hasta el 30 de Noviembre del 2011.
Según todo lo citado anteriormente la Compañía BESARIA S.A., se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplicó NIIFF PYMES a partir del 1 de Enero del 2012, siendo su año de transición el 2011, por lo tanto esta empresa elaboró y presentó sus estados financieros comparativos con observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES a partir del año 2012. Por lo tanto la empresa presentó información comparativa de tales estados financieros para un solo año.
Por ese motivo la fecha de transición a las NIIF PYMES, es el comienzo de actividades al 1 de Enero del 2011 o de forma alternativa el 31 de Diciembre del 2010.

BESARIA S.A., presentó estados financieros anuales anteriormente según NEC al 31 de Diciembre de cada año, incluidos 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011.

POLITICA CONTABLE: CAJA

El manejo y provisión de fondos actualmente es efectuado en forma directa por los Accionistas.

POLITICA CONTABLE: CUENTAS POR COBRAR Y PROVISIÓN PARA CUENTAS DE COBRANZAS DUDOSAS

CUENTAS POR COBRAR.- Son los registros de los créditos que concedemos a nuestros clientes por su compras.

Clasificación:

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11 y 12 de las NIIF PYMES.
Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otra).

Revelación:

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.

Valuación:

Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo.
La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar a la que corresponde.
La provisión de cuentas incobrables será el 1% según lo indica LORTI, en caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor, se adjuntarán los documentos que soporten dicho valor.

POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Las empresa debe conciliar saldos en libros con la respectiva inspección física, al menos una vez al año, de manera obligatoria.
Se tomará como referencia Sección 17 NIIF PYMES Propiedad, planta y equipos.

Valuación:

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorizaciones menos deprecación acumulada.
Se establece desde el monto de $2.000,00 para considerar un bien como Propiedad, plantas y equipos al momento de realizar la adquisición.
Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento.
Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.
Tratamiento de costos financieros y diferencias en cambio.

Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación, se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas, para su calificación (aquel que requiere necesariamente de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta)
La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo.
Revelaciones:
Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.
Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.
También, se debe presentar un cuadro de distribución de la deprecación y la existencia de activos entregados en garantía.

POLITICA CONTABLE: PERDIDAS POR DETERIORO (SECCIÓN 27 NIFF PYMES)

Reconocimiento y Medición
La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno de los siguientes indicios:

a) Disminución significativa del valor del mercado del activo
b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, ambiental, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo.
c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo.
d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y,
e) Evidencia que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Revelación:
Se debe revelar para cada clase de activos, pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del periodo o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

POLITICA CONTABLE: INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (SECCIÓN 23 NIIFF PARA PYMES)

Reconocimiento:
La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida en caso de ventas, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados pueden ser medidos con fiabilidad.
En relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad, es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de las transacción, el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros, pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan por incurrir, hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se

denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.
La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias, si se espera la recepción del beneficio económico, este debería incluir el margen de ganancia.

Revelación:
Se debe revelar entre otros la siguiente información, políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos incluyendo un ingreso por servicios, importe de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes y por ventas de servicios, intereses, regalías, entre otros.

POLITICA CONTABLE: GASTOS FINANCIEROS

Reconocimiento:
Los gastos financieros deben ser reconocidos utilizando la base de acumulación o devengo.

Revelación:
Se debe revelar en la nota de políticas contables el reconocimiento de gastos financieros, asimismo, en nota aparte, se debe presentar la composición de los gastos más significativos de acuerdo con su naturaleza, en tanto el Estado de Resultados Integrales se presenta por la función del gasto.

POLITICA CONTABLE: NIIF 1 – ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

BESARIA S.A., presentó sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES, así como sus informes financieros intermedios, relativos a una parte del ejercicio cubierto por tales estados, deberán obtener información de alta calidad que sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten, suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera y que pueda ser obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.
La empresa preparó un balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES en la fecha de transición a las NIIF PYMES, siendo este el punto de partida para la contabilización bajo dichas normas.
La empresa usó las mismas políticas contables en su balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES. Estas políticas contables deben cumplir con cada sección de las NIIF PYMES, vigente en la fecha de presentación de sus estados financieros con arreglos dichas normas.
Para cumplir son la Sección 3 – Presentación de Estados Financieros, los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES de la empresa incluirán, al menos, un año de información comparativa de acuerdo con las NIIF PYMES.
BESARIA S.A., explicó como la transición de los Principios de Contabilidad Generalmente Adaptados anteriores a las NIIF PYMES, ha afectado a lo informado anteriormente, como situación financiera, resultados y flujo de efectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. CAJA, BANCOS.

El saldo de Caja-Bancos al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Caja	$ 2.377,97	$ 886.21

4. PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS Y DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDAD DE PLANTAS Y EQUIPOS.

El saldo de Propiedades Plantas y Equipos y Deprecación Acumulada de Propiedad de plantas y equipos, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Terreno	$ 6.232,26	$ 1.232,26
Inmuebles	$ 22.795,30	$ 2.795,30
Deprecación acumulada de propiedad de plantas y equipos	$ 13.905,36	$ 1.565,36

Revelación:
En 2012 se revalorizaron el terreno y el inmueble.

5. ACTIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de Activos a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Otras cuentas por cobrar – saldo	$ 44.00	$ 44.00

6. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

El saldo de Préstamos de Accionistas al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Prestamos de accionistas	$ 935,07	$ 935,07

Revelación:
Corresponde a préstamos de la Srta. Bianca Loffredo, accionista de BESARIA S.A., recibidos para cubrir gastos en el 2011.

7. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

El saldo de Impuesto a la renta por pagar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Impuesto a la renta por pagar	$ 83,75	$ 8,63

8. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 el Patrimonio estaba formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Capital social	$ 800,00	$ 800,00
Reserva legal	$ 400,00	$ 400,00
Otras reservas	$ 14.548,22	$ 748,22
Utilidades no distribuidas ejercicios anteriores	$ 584,00	$ 450,59
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	$ 55,66	$ 83,51
Utilidad el ejercicio	$ 248,79	$ 133,41
TOTAL	$16.535,25	$ 2.448,71

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y la fecha de presentación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

GIA LOFFREDO MC GUINESS
Gerente General

CPA. GONZALO HERNÁNDEZ RAMOS
Registro # 17.912