

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

1 ACTIVIDAD

BREFER S.A. - (La Compañía) fue constituida el 31 de agosto del 2004, en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de septiembre del 2004 en el mismo cantón. Con fecha 2 de Octubre del 2009, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución declara la disolución de Brefer S.A. por no contar con el número de accionistas exigibles por la Ley de Compañías. Posteriormente la Compañía fue reactivada por disposición de la Superintendencia de Compañías el 26 de enero del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de febrero del 2012.

Su actividad principal es el Alquiler de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

A partir del año 2014, la Compañía mantiene en alquiler su único terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil en la Av. Juan Tanca Marengo en el Km. 1,5.

Durante el año 2013, la Compañía presentó estado de resultados únicamente con sus gastos operativos, registrando adicionalmente como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio anterior, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Durante los años 2009 al 2012, la Compañía no generó ingresos, por lo que sus gastos operativos fueron registrados como cargos diferidos, lo que ocasionó que no presente estados de resultados por dichos años. Los Anticipos por Impuesto a la Renta de los años 2009 al 2012 también se encuentran registrados como cargos diferidos.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

	%
2016	1,1%
2015	3,3%
2014	3,7%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES

Bases de presentación.- La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

BREFER SA.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES
(Continuación)

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES)

La Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero del 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008. Como resultado de este proceso no fue necesario el registro de ajustes, debido a que los saldos presentados en los estados financieros están razonablemente presentados con la naturaleza de sus registros.

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Efectivo. - Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas por cobrar. - Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Provisión cuentas incobrables y deterioro. - Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Propiedades de inversión. - Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, y las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, en base a las siguientes tasas de depreciación anual:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Inmuebles	5%

Participación de empleados. - De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no mantiene empleados o funcionarios en relación de dependencia consecuentemente no realiza el pago de este beneficio.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2016 y 2015 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, sin embargo para el año 2015, según reformas al artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno se aplica la tarifa del 25% sobre la base imponible cuando más del 50% de su composición societaria está constituida por accionistas residentes en paraísos fiscales. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

Capital social.- Se registra el monto total del capital representado por acciones el mismo que consta en la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Ingresos y gastos.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

4 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Banco del Pacífico	<u>66.982</u>	<u>4.507</u>
Total	<u>66.982</u>	<u>4.507</u>

5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>
	<u>31-dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-16</u>
	(US dólares)				
Terreno	1.404.600	0	1.404.600	0	1.404.600
Suite	<u>18.400</u>	<u>0</u>	<u>18.400</u>	<u>0</u>	<u>18.400</u>
Subtotal	1.423.000	0	1.423.000	0	1.423.000
(-)Depreciación Acumulada	<u>(1.840)</u>	<u>(920)</u>	<u>(2.760)</u>	<u>(920)</u>	<u>(3.680)</u>
Total	<u>1.421.160</u>	<u>(920)</u>	<u>1.420.240</u>	<u>(920)</u>	<u>1.419.320</u>

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

6 CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, está compuesta como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Gastos de constitución	2.093	2.093
Anticipos de Impuesto a la renta	15.121	15.121
Hipoteca Filanbanco	47.646	47.646
Gastos notariales	1.488	1.488
Honorarios profesionales	14.782	14.782
Servicios básicos	919	919
Otros servicios	5.411	5.411
Servicios predomina mano de obra	2.510	2.510
Impuestos, Contribuciones y otros	<u>20.580</u>	<u>20.580</u>
Subtotal	110.550	110.550
(-) Amortización	<u>(66.748)</u>	<u>(44.639)</u>
Total	<u>43.802</u>	<u>65.911</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cargos diferidos representan gastos que han sido activados debido a que la compañía no ha tenido ingresos desde su constitución. Dichos gastos fueron cancelados por la compañía relacionada Ferremundo S.A.

7 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Proveedores locales	52	0
Obligaciones tributarias	<u>18.072</u>	<u>37.199</u>
Total	<u>18.124</u>	<u>37.199</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales incluyen principalmente facturas por adquisición de bienes y servicios.

Las obligaciones tributarias corresponden a impuestos pendientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta	14.993	34.685
IVA por Pagar	<u>3.079</u>	<u>2.514</u>
Total	<u>18.072</u>	<u>37.199</u>

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

8 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de gastos acumulados por los años 2016 y 2015 representa intereses por pagar generados a partir del año 2016 por el saldo adeudado con la compañía relacionada como se resume a continuación:

Movimiento	<u>Intereses por Pagar</u> (US dólares)
Saldo al final del año 2014	0
Provisión	0
Pago	(0)
Saldo al final del año 2015	<u>0</u>
Provisión	87.019
Pago	(0)
Saldo al final del año 2016	<u>87.019</u>

9 DEPÓSITO EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, depósito en garantía por US\$ 19.950 corresponde a la Compañía Maquicentro S.A., según contrato de arrendamiento suscrito en la ciudad de Guayaquil el 29 de mayo del 2014.

10 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cuentas por pagar relacionadas a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Ferremundo S.A.	<u>1.080.026</u>	<u>1.207.349</u>
Total	<u>1.080.026</u>	<u>1.207.349</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la cuenta por pagar relacionada representa deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 1.080.026 y US\$ 1.207.349 respectivamente generada principalmente por cancelación de deudas, pagos por servicios de mantenimiento y compras de propiedades, no tiene fecha específica de vencimiento y a partir del año 2016 generan interés a la tasa de interés mensual referencial del Banco Central del Ecuador.

II CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagado, cuyos accionistas son:

	<u>No. de</u> <u>Acciones</u>	<u>US dólares</u>
Panorama Enterprises Inc.	799	799
Bodequil S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

12 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos administrativos consisten en lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Impuestos, contribuciones y otros	4,879	5,406
Honorarios y asesorías externas	822	952
Suministros y mantenimientos	96	64
Servicios básicos	52	0
Gastos no deducibles	<u>8,242</u>	<u>1,155</u>
Total	<u>14,091</u>	<u>7,577</u>

13 GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos financieros consisten en lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Intereses por créditos con relacionadas	87,019	0
Gastos de servicios bancarios	<u>48</u>	<u>27</u>
Total	<u>87,067</u>	<u>27</u>

14 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el periodo fiscal 2016 y 2015, fue determinada como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Utilidad del ejercicio (A)	134,514	216,746
(-) 15% Participación a trabajadores (B)	0	0
(+)Gastos no deducibles	<u>8,242</u>	<u>1,155</u>
Base imponible	142,756	217,901
(-) Impuesto a la renta 25% (C)	(35,689)	(54,475)
Impuesto mínimo (D)	<u>(7,463)</u>	<u>(6,936)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A-B-C)	<u>98,825</u>	<u>162,271</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el impuesto a la renta registrado se obtuvo como resultado de aplicar la tarifa del 25% de la base imponible sujeta al impuesto a la renta debido a que más del 50% de la composición societaria está constituida por accionistas residentes en paraísos fiscales tal como lo indica el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Durante los años 2009 al 2012, la Compañía no generó ingresos, por lo que sus gastos operativos fueron registrados como cargos diferidos, lo que ocasionó que no presente estados de resultados por dichos años. Los Anticipos por Impuesto a la Renta de los años 2009 al 2012 también se encuentran registrados como cargos diferidos.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

14 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

A la fecha de este informe (abril 10 del 2017), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-3218 del 24 de diciembre del 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre del 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además se dispuso que los auditores externos presenten hasta el 31 de julio de cada año los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

15 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre del 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre del 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se encuentran reveladas en la nota 10.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 10 del 2017 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2016.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2016 y 2015, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
