

BERKAN S. A.

POLITICAS CONTABLES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Entidad que reporta

BERKAN S.A., es una compañía que fue constituida con domicilio en la ciudad de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 14 de diciembre del año 2005. La dirección registrada de la compañía es Avenida 9 de Octubre # 2009 y Los Ríos, Edificio El Marqués sexto piso oficina 601. La empresa se encuentra involucrada en la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

Bases de preparación

(a) Declaración de conformidad

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 y publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006 resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y, dispuso que su aplicación obligatoria sería a partir del año 2009.

Esta misma superintendencia, en el artículo 1 de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del año 2008, estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y para el caso de la empresa BERKAN S. A. deberá presentar sus estados financieros anuales a partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre del año 2012 y sucesivos, de acuerdo con tales normas.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

(c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda funcional del Ecuador.

(d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

(e) Activo fijo

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos al costo histórico menos depreciación acumulada. El costo de propiedad, planta y equipo al 01 de Enero del 2012, fue determinado en referencia a su costo histórico a esa fecha. Cuando partes de un ítem de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo. Cuando activos reevaluados son vendidos, los montos incluidos en la reserva de excedentes de reevaluación son transferidos al resultado acumulado.

Depreciación

La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo. El terreno no se deprecia.

Deterioro de activos

El valor de los activos fijos es revisado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro, cuando existen acontecimientos o circunstancias que indiquen que el valor del activo pudiera no ser recuperable. Cuando el valor del activo en libros excede el valor recuperable, se reconoce una pérdida en el estado de resultados. El valor recuperable, es el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener de la venta del bien en un mercado libre e informado, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo, o si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

(f) Provisiones

Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, el Grupo posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable, las que se revisaran periódicamente y se ajustarán para reflejar una mejor estimación a la fecha de cierre de cada estado financiero.

(g) Reconocimiento de ingresos por venta

Los ingresos comprenden el valor razonable de los ingresos por venta de servicios, neto de impuestos a las ventas.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente. Es probable que beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

(h) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(h.1) Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

(h.2) Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

(i) Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas a los estados financieros a menos que su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

(j) Utilidad por acción

La utilidad básica por acción será calculada dividiendo la utilidad del ejercicio, por el número de acciones ordinarias emitidas y en circulación. En caso de existir acciones preferentes o instrumentos financieros de deuda emitidos por la empresa, éstas tendrán preferencia en el reparto de utilidades, participando las acciones ordinarias del saldo de utilidades del respectivo ejercicio.

(k) Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(I) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalente de efectivo comprenderá los saldos mantenidos en caja, cuentas corrientes bancarias sin restricciones, depósitos a plazo y valores negociables, cuyo vencimiento no supere a los 90 días, fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambios a su valor.