

**III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**BEVASJURE S.A.**

**EJERCICIO ECONOMICO 2018**

## **NOTA 1.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA**

**BEVASJURE S.A.**, se constituye mediante Escritura Pública, en Quito el 19 de Enero de 2007, creada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 07.Q.IJ.000493, del 1 de Febrero de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 9 de Marzo del mismo año, bajo el No. 702, tomo 138.

Mediante escritura pública, en Quito el 15 de Septiembre de 2009, y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.IJ.DJC.Q.09.005016, del 1 de Diciembre de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 23 de Diciembre del mismo año, bajo el No. 4291, tomo 140.

Uno de sus objetivos es la promoción de proyectos de casas, edificios, departamentos, urbanizaciones y todo tipo de vivienda. La promoción de obras de ingeniería y arquitectura. La Compañía tendrá una duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **a) Declaración de Cumplimiento.-**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Administración de la Compañía, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES

Las políticas contables están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 3, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

**b) Bases de preparación.-**

Los estados financieros de **BEVASJURE S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2018, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Las principales políticas contables se exponen a continuación:

**c) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2.000.

**d) Activos financieros**

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o como derivados designados como instrumentos de cobertura.

#### **e) Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar o como derivados designados como instrumentos de cobertura.

La compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

#### **f) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original a tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **g) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

#### **h) Propiedad, Planta y Equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo, se miden inicialmente al costo de adquisición, más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento.

De igual forma se considerará como costo de las partidas de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieran de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

La depreciación se carga directamente a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro o si existe una revaluación, para determinar el alcance de la pérdida por deterioro o un incremento por revaluación.

#### **i) Inventarios**

Corresponde a la construcción del Edificio Monticello, el mismo que al 31 de diciembre de 2018, tiene el valor de US\$ 593.980.16, que corresponde al costo de departamentos que aún se encuentran en propiedad de la empresa, los cuales se realizarán cuando se produzcan las respectivas ventas.

#### **j) Préstamos a largo plazo**

Pertenece a una Reestructuración de Crédito Directo, otorgado por la Corporación Financiera Nacional (CFN), en el año 2015, mediante operación número 0010511329, para capital de trabajo, el mismo que financia la construcción del Edificio Monticello, por el valor de US\$ 589.000,00 (QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOLARES).

Este préstamo se encuentra vencido, por tal circunstancia la Corporación Financiera Nacional inició el proceso coactivo para recaudar los fondos adeudados por la Empresa, con fecha 14 de noviembre de 2017, la operación fue cancelada y los saldos transferidos al Banco Nacional de Fomento en Liquidación.

Con fecha 16 de Octubre de 2018, el Banco Nacional de Fomento en Liquidación, reestructura el préstamo con número de operación 0020033764 por el valor de US\$ 583.100.00 a 5 años plazo con un interés del 5% anual, para lo cual entrega Escritura Pública a favor del Banco, dos bienes inmuebles cuyo valor de avalúo es de US\$ 952.257.49 en calidad de garantía por el préstamo.

#### **k) Reconocimiento de ingresos**

La Compañía registra los ingresos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 18.

#### **l) Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se hayan realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **m) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplen la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en los resultados.

#### **n) Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

### **NOTA 3.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Corresponde a pagos por el Anticipo del Impuesto a la Renta, desde el ejercicio económico del año 2015 hasta el año 2018 por US\$ 25.148.79, que servirá para el pago del Impuesto a la Renta de los siguientes períodos económicos.

### **NOTA 4.- INVENTARIOS**

Corresponde al saldo de la construcción del Edificio Monticcello, el mismo que al 31 de diciembre de 2018, tiene el valor de US\$ 593.980.16, valor que cubre el costo de departamentos que aún se encuentran pendientes de vender.

### **NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR**

Corresponde a deudas pendientes de pago a Proveedores Nacionales, por la provisión de materiales de construcción y servicios relacionados con la construcción del Proyecto Monticcello, por el valor de US\$ 24.501.49

### **NOTA 6.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

En mayo de 2015, la Corporación Financiera Nacional realizó la reestructuración del crédito directo otorgado a la compañía, por el valor de US\$ 589.000,00, valor que se encuentra vencido por la falta de pago y que esta Institución lo declaró de plazo vencido y el proceso coactivo correspondiente. El 14 de noviembre de 2017, la operación de crédito fue cancelada y los saldos transferidos al Banco Nacional de Fomento en Liquidación,

Con fecha 16 de Octubre de 2018, el Banco Nacional de Fomento en Liquidación, reestructura el préstamo otorgado a la Compañía, por el valor de US\$ 583.100.00, mediante número de operación 0020033764, que será pagado en 5 años plazo, con una tasa de interés del 5% anual, para lo cual la Compañía entrega Escritura Pública a favor del Banco, dos bienes inmuebles cuyo valor de avalúo es de US\$ 952.257.49 en calidad de garantía por el préstamo.

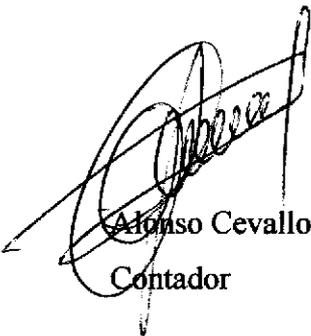
## **NOTA 7.- CAPITAL**

BEVASJURE S.A., fue constituida mediante escritura Pública efectuada ante la Notaría Trigésima Novena del Doctor Fernando Arregui Aguirre del Cantón Quito, el 23 de Enero de 2007 y la Resolución No. 07.Q.IJ.000493, emitida el 1 de Febrero de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Marzo de 2007, bajo el No. 702, por el valor de US\$ 800.00 dólares.

Mediante Escritura Pública, celebrada ante la Notaria Primera del Doctor Jorge Machado Cevallos, del cantón Quito, el 5 de septiembre de 2009 y Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.09.005016, emitida el 1 de diciembre de 2009, la Compañía reforma sus Estatutos, la misma que se encuentra Inscrito en el Registro Mercantil bajo el No. 4291, Tomo 140 del 23 de diciembre de 2009.

## **NOTA 8.- RESULTADOS ACUMULADOS**

La compañía viene arrastrando una pérdida de años anteriores, la misma que deberá ser amortizada conforme se vayan obteniendo resultados positivos en ejercicios económicos futuros, de igual manera la utilidad de ejercicios anteriores que deberá ser liquidada.



Alonso Cevallos C  
Contador