# INMOBILIARIA BERSI S. A.

**RUC# 0990505764001**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

## 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA BERSI S.A., es una sociedad anónima que tiene por actividad principal las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La compañía fue constituida en Enero 14 de 1981 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador y durante el periodo de 01 de Enero del 2016 al 31 de Diciembre del 2016, ha realizado movimientos y transacciones contables, así como se muestra en la información descrita a continuación.

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de INMOBILIARIA BERSI S.A.,han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**Capital en Acciones.-** Corresponde al valor total aportado del capital desde el inicio de constitución de la compañía hasta el término del periodo por parte de los accionistas.

**Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

**Estimaciones** – La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que esta estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

# INMOBILIARIA BERSI S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en US. Dólares)

| | Notas | 2016 |
|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | |
| Caja y equivalentes de Efectivo | | 1,689.84 |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | *1,689.84* |
| **TOTAL ACTIVO** | | *1,689.84* |
| **PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | |
| **PASIVOS** | | |
| Cuenta por pagar no relacionada locales | | 0,00 |
| **TOTAL PASIVOS CORRIENTE** | | 0,00 |
| **TOTAL PASIVO** | | 0,00 |
| **PATRIMONIO** | | |
| Capital en acciones | | 1,852.00 |
| Reserva Legal | | |
| Perdidas Acum. años anteriores | | - 25.36 |
| Perdida del Ejercicio | | -136.80 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | 1.689.34 |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | *1,689.84* |

# INMOBILIARIA BERSI S.A.

## ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en US. Dólares)

| | Notas | 2016 |
|---|---|---|
| INGRESOS | | **0,00** |
| (-) COSTOS DE VENTAS | | 0.00 |
| MARGEN BRUTO | | **0,00** |
| (-) GASTOS OPERATIVOS | | |
| *PAGOS POR OTROS SERVICIOS* | | 0.00 |
| *GASTOS NO DEDUCIBLE* | | 136.8 |
| TOTAL | | **136.80** |
| PERDIDA DEL EJERCICO | | 136.80 |
| 15% TRABAJADORES | | 0,00 |
| UTILIDAD GRAVABLE | | 0,00 |
| TOTAL IMPUESTO CAUSADO | | 0,00 |
| SALDO IMP.RENTA A PAGAR | | 0,00 |
| ANTICIPO PROXIMO AÑO | | 0.00 |
| TOTAL IMPUESTO RENTA A PAGAR | | 0,00 |

## CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 201, el capital social de la compañía consiste de 1.852 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00 cada una, a las cuales responden de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| SIXTO FERNANDO AGUIRRE ROCHA | $ 926.00 |
| INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES VASGAR S.A. | $ 926.00 |

## IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15 % sobre utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efecto de impuestos a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

| | US DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 |
|---|---|
| Utilidad según estados Financieros, antes de participación a trabajadores | 0,00 |
| Otras rentas exentas | - |
| Gastos no deducibles | - |
| Gastos Incurridos para generar ingresos exentos | - |
| Participación de Trabajadores atribuibles a otras rentas exentas | 0,00 |
| **Utilidad Gravable** | 0,00 |
| **Impuesto a la renta causado** | 0,00 |
| (-) Anticipo Proximo Año | 0.00 |
| (-) Retenciones en la Fuente | 0,00 |
| (-)Crédito tributario año anterior | 0,00 |
| **Impuesto a pagar** | **0,00** |

Al 31 de Diciembre 2016 las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

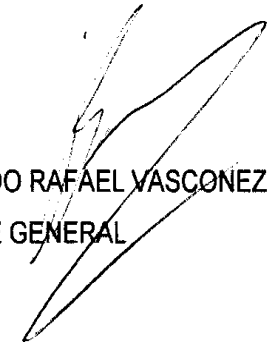
- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

## 8. EVENTOS POSTERIORES - 2016

Ningún evento ha ocurrido posterior a la fecha del Estado de Situación Financiera y la fecha del dictamen que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros de INMOBILIARIA BERSI S.A. al 31 de Diciembre del 2016.

Atentamente,



BERNARDO RAFAEL VASCONEZ GARCES
GERENTE GENERAL