

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información general

CORPORACION INMOBILIARIA BERMEO CEVALLOS CORTEZ MORALES VELASQUEZ EDIFIKASA SA (en adelante, "la Sociedad") es una sociedad anónima constituida el 21 de Enero de 2015 y con domicilio tributario en Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: CELIANO MONGE Ciudadela: SAN ANTONIO Barrio: LA PRADERA Calle: AV. LOS SHIRYS Numero: S/N Intersección: QUINGALUMBA Edificio: AMADOR Oficina: 3

Sus principales actividades económicas son: Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Para el cabal cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza por la Ley.

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas serán aplicadas de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Bases de presentación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

2.1.1 Cambios en políticas contables y desgloses

(a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Sociedad.

No hay NIIF o interpretaciones que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 21 de enero de 2015 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 21 de enero de 2015 y no han sido adoptadas anticipadamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

2.2 Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, es decir en dólares de los Estados Unidos de América ("moneda funcional") al igual que los estados financieros se presentan en unidades monetarias (u.m.), que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de "Ingresos o gastos financieros".

El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta se analizan considerando las diferencias de conversión resultantes de cambios en el coste amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión relativas a variaciones en el coste amortizado se reconocen en la cuenta de resultados, y los otros cambios en el importe en libros se reconocen en el otro resultado integral.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen en la cuenta de resultados como parte de la ganancia o pérdida de valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el otro resultado integral.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo caja y Banco Pichincha (Cta. Corriente Nro. 2100092021) con saldos positivos.

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
1.	ACTIVO		\$ 48,931.01
1.1.	ACTIVO CORRIENTE		\$ 43,450.78
1.1.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2.4	\$ 43,450.78
1.1.01.01.	CAJA GENERAL Y CAJA MENOR	2.4	\$ 113.16
1.1.01.01.01.	CAJA GENERAL	2.4	\$ 113.16
1.1.01.01.01.01	Caja Matriz	2.4	\$ 113.16
1.1.01.02.	BANCOS LOCALES Y DEL EXTERIOR	2.4	\$ 43,337.62
1.1.01.02.01.	BANCOS LOCALES, CTAS CORRIENTES	2.4	\$ 43,337.62
1.1.01.02.01.01	Banco Pichincha (Cta. Corriente Nro. 2100092021)	2.4	\$ 20,351.98
1.1.01.02.01.02	Banco Pichincha (Cta. Cte. Nro. 2100092021) - Ant Clientes	2.4	\$ 22,985.64

Recomendaciones:

- *Apertura de Cuenta Bancaria exclusiva para Anticipo de Clientes, con el fin de tener más control de la cuenta relativa a rubros de la actividad económica de la empresa y anticipo de clientes por reservas*
- *Manejo de efectivo para rubros menores a \$10 mediante caja chica, y los demás pagos se realicen mediante institución financiera.*
- *Realizar un libretín pre numerado de notas de Ingreso y/o Egreso, con el fin de controlar la entrada y salida monetaria.*

2.5 Propiedades, Planta y Equipo

Durante el presente año, se procedió con la adquisición de Muebles y Enseres y Equipos de Computación y Telecomunicación, para el funcionamiento de la empresa

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
1.2.01.05.	MUEBLES Y ENSERES	2.5	4,652.53
1.2.01.05.01.	MUEBLES Y ENSERES	2.5	4,652.53
1.2.01.05.01.01	Muebles y Enseres	2.5	4,652.53
1.2.01.08.	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2.5	827.7
1.2.01.08.01.	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN	2.5	827.7
1.2.01.08.01.01	Equipos de Computación y Telecomunicación	2.5	827.7

2.6 Otras Adquisiciones Corrientes

Se refiere a las obligaciones tributarias y laborales corrientes de la compañía.

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
2.1.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2.6	\$ (10,140.86)
2.1.07.01.	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2.6	\$ (1,895.84)
2.1.07.01.02.	RETENCIONES EN LA FUENTE DE IMPUESTO A LA RENTA - IR	2.6	\$ (102.56)
2.1.07.01.02.01	Retención Fuente por Pagar - Imp. Renta	2.6	\$ (102.56)
2.1.07.01.03.	RETENCIONES EN LA FUENTE DE IVA	2.6	\$ (113.40)
2.1.07.01.03.01	Retención Fuente por Pagar - IVA 30%	2.6	\$ (22.78)
2.1.07.01.03.02	Retención Fuente por Pagar - IVA 70%	2.6	\$ (21.73)
2.1.07.01.03.03	Retención Fuente por Pagar - IVA 100%	2.6	\$ (68.89)
2.1.07.01.04.	IVA COBRADO E IVA POR PAGAR	2.6	\$ (1,679.88)
2.1.07.01.04.02	IVA por Pagar	2.6	\$ (1,679.88)
2.1.07.03.	CON EL IEISS	2.6	\$ (1,330.90)
2.1.07.03.01.	APORTACIONES	2.6	\$ (1,330.90)
2.1.07.03.01.01	Aportes I.E.S.S. - Personal	2.6	\$ (582.25)
2.1.07.03.01.02	Aportes I.E.S.S. - Patronal	2.6	\$ (748.65)

2.7 Anticipo de Clientes

Se refiere a Anticipo de clientes por Reservas.

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
2.1.10.	ANTICIPOS DE CLIENTES	2.7	-22,985.64
2.1.10.01.	ANTICIPOS RECIBIDOS	2.7	-22,985.64
2.1.10.01.01.	ANTICIPOS CLIENTES	2.7	-22,985.64
2.1.10.01.01.01	Anticipo Clientes Nacionales	2.7	-22,985.64

2.8 Capital Pagado

El capital autorizado de la Sociedad es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 100); mientras que el capital suscrito de la Sociedad es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS DE AMERICA (USD. 800), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es el de un dólar de los Estados Unidos de América (USD. 1) cada una.

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	2.8	-800
3.1.01.01.	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	2.8	-800
3.1.01.01.01.	CAPITAL SOCIAL	2.8	-800
3.1.01.01.01.01	Capital Pagado	2.8	-800

2.9 Aportes de Socios o Accionistas para Futura Capitalización

Dicho aporte es producto de la inversión para el funcionamiento de la sociedad, el cual debe ser reembolsado en el primer semestre del 2016 y/o capitalizarlo acorde decisiones de los socios.

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
3.2.01.01.	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	2.9	\$ (53,656.96)
3.2.01.01.01.	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	2.9	\$ (53,656.96)
3.2.01.01.01.01	Aportes Futuras Capitalizaciones	2.9	\$ (53,656.96)

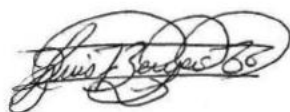
2.10 Resultado del Ejercicio

Acorde información entregada por la sociedad, la compañía refleja una pérdida.

CUENTA	TXT CUENTA	NOTA	dic-15
3.7.	RESULTADOS DEL EJERCICIO		\$ 38,652.45
3.7.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO		\$ 38,652.45
3.7.01.01.	UTILIDADES RETENIDAS DISTRIBUIBLES	2.10	\$ 38,652.45
3.7.01.01.01.	UTILIDADES RETENIDAS DISTRIBUIBLES	2.10	\$ 38,652.45
3.7.01.01.01.01	Resultado del Ejercicio	2.10	\$ 38,652.45

2.11 Ingresos y Gastos

La Sociedad en el primer año operativo de la empresa ha generado más egresos que ingresos, razón por la cual se determina una pérdida en el año fiscal.



BERMEO ZAMORA
LUIS FABIAN
GERENTE GENERAL
C.C. Nro. 1803408135



MIRANDA PEÑALOZA
JACQUELINE ELIZABETH
CONTADORA
RUC 1802695096001