

INMOBILIARIA INDUSTRIAL BERNUSS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL	- 2 -
2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	- 2 -
3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	- 4 -
4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	- 4 -
5. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	- 4 -
6. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN	- 4 -
7. CAPITAL SOCIAL	- 4 -
8. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	- 5 -
9. RESERVAS	- 5 -
10. RESULTADOS ACUMULADOS	- 5 -
11. EVENTOS SUBSECUENTES	- 6 -
12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 6 -

INMOBILIARIA INDUSTRIAL BERNUSS S.A.

1. Información general

INMOBILIARIA INDUSTRIAL BERNUSS S.A. es una Sociedad Anónima, constituida el 27 de febrero de 1991

Su objeto social son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA INDUSTRIAL BERNUSS S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA INDUSTRIAL BERNUSS S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES 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 para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.3 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 haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.4 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.5 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.6 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.7 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.8 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de INMOBILIARIA INDUSTRIAL BERNUSS S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2017.

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

3. **Estimaciones y juicios contables**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

4. **Gestión del riesgo financiero**

No se presentan riesgos importantes financieros para la Compañía que deban ser revelados en notas a los estados financieros.

5. **Cuentas por pagar relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de saldos a Compañías Relacionadas es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jabonería Wilson	5.482	4.037
Accionistas	31.743	31.743
Total	37.225	35.779

6. **Gastos de venta y administración**

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	29	
Gastos no deducibles	1.295	
Imprenta	58	
Patente Municipal		66
Otros gastos	64	
Total	1.446	66

7. **Capital social**

El capital social suscrito de la Compañía asciende a USD\$ 800 dividido en ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD \$1) cada una.

8. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

El saldo de esta cuenta al final del período es de \$ 649,06

9. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de Capital

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

10. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Resultados acumulados

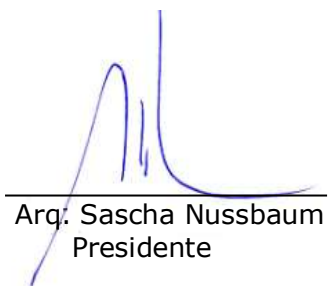
Corresponde a las pérdidas de ejercicios anteriores.

11. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estas notas no se han presentado eventos importantes.

12. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por los accionistas el 25 Abril del 2018.



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



Ma. Cristina Aguilar
Contadora