

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INMOBILIARIA BECLA S. A.

1. OPERACIONES

INMOBILIARIA BECLA S. A. se constituyó el 02 de Febrero de 1973 y su actividad principal es Actividades de Administración de Bienes Inmuebles.

La Compañía se encuentra domiciliada en Cdla. LA GARZOTA CALLE Segunda Herradura 2A ESTE Solar 15 Manz. 74 de la ciudad de Guayaquil - Ecuador

Los estados financieros de INMOBILIARIA BECLA S. A. para el período terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 12 de Abril del 2017 por la Junta General de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION

Responsabilidad de la información y declaración de cumplimiento-

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012.

Base de medición-

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El rubro efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo y los mantenidos en bancos. Para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo incluye además los depósitos de alta liquidez cuyo vencimiento original es de tres meses o menos. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo.

(c) Inventarios-

Los inventarios correspondientes están valorados a su costo de adquisición y no exceden a su valor neto de realización.

(d) Propiedad, mobiliario y equipo-

El costo inicial de la propiedad, mobiliario y equipo comprenden su precio de compra. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo.

(e) Deterioro de activos no financieros-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como propiedad, mobiliarios y equipo y activos intangibles no pueda ser recuperado.

(f) Reconocimiento de ingresos-

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía ha efectuado operaciones de venta, por lo que se ha reconocido ingresos en los estados financieros adjuntos

(g) Costos y gastos-

La Compañía ha efectuado operaciones de venta y ha incurrido en gastos al 31 de diciembre de 2016.

(h) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos importes incluidos en los estados financieros implican el uso de juicios, criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativos utilizados por la gerencia:

Vida útil de propiedad, mobiliario y equipo

La propiedad, mobiliario y equipo se registran al costo y se depreciará en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debiera disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se desglosa como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	365.42	765.86
	<u>365.42</u>	<u>765.86</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2016, la compañía obtuvo un préstamo a largo plazo por la suma de \$7.927.14.

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no hubo saldos de inventarios:

8. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedad, mobiliario y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Valores netos al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Terrenos	88.875.00	88.875.00
Edificios	346.192.00	346.192.00
Vehículos	3.320.00	3.320.00
	438.387.00	438.387.00

Al 31 de Diciembre del 2016 el total del Activo es: Activo

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo inicial	435.068.00	435.068.00
Adiciones	0.00	0.00
Saldo final	435.068.00	435.068.00

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la Compañía estaba constituido por US\$1.100.00 de acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas, y no se efectuó un aumento de Capital.

10. APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Durante el año 2016, los accionistas no efectuaron ningún aporte.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015.