

POLITICAS CONTABLES

DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La compañía se constituyó con el nombre de PRIVAOBRAS S.A. el 03 de Agosto de 2010 en la ciudad de Guayaquil. Tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles.

BASE DE PRESENTACIÓN

La compañía mantiene sus registros contables en US Dólares de los Estados Unidos de América y a partir del año 2012 prepara y presenta sus estados financieros con base en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad autorizadas por la Superintendencia de Compañías. La Gerencia de la Compañía ha seleccionado y aplicado las políticas contables de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada Norma, y permitan una presentación estructurada de la posición financiera y las transacciones realizadas por la misma. Los estados financieros presentan los resultados de la administración de los recursos confiados a la Gerencia de la Compañía.

EFFECTIVO Y SU EQUIVALENTES

Registra los recursos de alta liquidez, de los cuales dispone la empresa para sus operaciones y que no esté restringido su uso. Se registran en efectivo o equivalentes de efectivo, partidas como caja y depósitos bancarios en cuentas de ahorro y corrientes y que están a la vista según lo establece la sección 7 de NIIF para PYMES.

CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a cuentas por cobrar clientes, los servicios y/o bienes proporcionados respecto de la actividad propia del negocio. Cabe mencionar que se registran inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado. También se incluyen otras cuentas por valores entregados a empleados y/o a terceros.

PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

Periódicamente la Administración de la compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece la sección 11 de NIIF para PYMES. El resultado de dicho análisis no presentó deterioro en sus cuentas por cobrar.

SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Se registran anticipo entregados a nuestros proveedores de bienes y/o servicios, que no fueron devengados en el periodo del ejercicio informado.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrará los créditos tributarios por IVA – Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta que no han sido compensados a la fecha además de anticipos y otros impuestos pagados y que dan derecho a crédito tributario.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los activos se presentan al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se acumulan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, tal como se detalla a continuación:

ACTIVOS	VIDA ÚTIL
Edificio	20 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años
Maquinaria, Equipos e Instalaciones	10 años

ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponde a valores aportados como constituyente-beneficiaria de derechos Fiduciarios en Fideicomisos donde la empresa espera recibir un beneficio. Éstos se registran a valor razonable según lo establece la sección 11 NIIF para PYMES.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Obligaciones provenientes de las operaciones comerciales de la entidad en favor de proveedores de bienes y/o servicios. En ésta cuenta se incluyen los valores por pagar de consumos de la tarjeta de crédito corporativa.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se encuentran aquí las obligaciones que tienen relación con hechos pasados que deben ser asumidos por la compañía, entre ellos podemos mencionar a impuestos retenidos por pagar, impuesto a la renta por pagar, IESS aportes, fondos de reserva y otras obligaciones similares.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponden a obligaciones contraídas con entidades financieras locales que tiene por objetivo disponer de un capital de trabajo para la compañía. Serán llevados a costo amortizado utilizando tasas efectivas como lo dicta la sección 11 y 12 de NIIF para PYMES.

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de actividades comerciales directas. Se reconocerán inicialmente al costo de la transacción.

PROVISION POR BENEFICIOS SOCIALES

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluidos administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. La compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho

como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa, tal como lo establece la sección 28 de las NIIF para PYMES.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos desmedidos.

Los ingresos se reconocen cuando se entrega el bien y/o servicio debidamente documentados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. EFECTIVO

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
BANCO	TIPO	2015	2016
PRODUBANCO	CORRIENTE	10.656,40	14.127,62
	TOTAL	10.656,40	14.127,62

2. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
		2015	2016
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		4.308,88	4.098,25
TOTAL		4.308,88	4.098,25

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	EXPRESADO EN US DOLARES			
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE			
	2015	ADICIONES AL COSTO	TRANSFERENCIA RETIROS	2016
TERRENOS	126.750,00			126.750,00
EDIFICIO	102.960,00			102.960,00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16.777,53			16.777,53
menos DEPRECIACION ACUMULADA	-25.740,00	-5.148,00		-30.888,00
TOTAL	220.747,53	-5.148,00	0,00	215.599,53

4. CUENTAS POR PAGAR

	TIPO	EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
		2015	2016
OTRAS	RELACIONADOS		
	NO RELACIONADOS	45.000,00	45.000,00
	TOTAL	45.000,00	45.000,00

5. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	TIPO	2015	2016
ADMINISTRACION TRIBUTARIA	LIQ IVA		392,00
	RETENCION RENTA	22,63	
	RETENCION IVA	95,05	
	TOTAL	117,68	392,00

6. PASIVOS NO CORRIENTES

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	TIPO	2015	2016
PRESTAMOS ACCIONISTAS		105.618,73	93.531,05
	TOTAL	105.618,73	93.531,05

7. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía suscrito y pagado al 31 de Diciembre de 2016 está representado por 800 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

De los socios o accionistas:

ANA CECILIA BELLAGAMBA STREUBEL, suscribe CUATROCIENTAS ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

GUILLERMO BELLAGAMBA STREUBEL, suscribe DOSCIENTAS ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

LUIS MIGUEL BELLAGAMBA STREUBEL, suscribe DOSCIENTAS ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

La responsabilidad de los socios se limita al monto de sus participaciones sociales, salvo las excepciones de ley.

IMPUESTO A LA RENTA

Según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en su disposición transitoria primera, se establece la reducción de la tarifa del impuesto a la renta de sociedades, estipulada en el ART. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y que regirá hasta que otra norma se emita, en 22%.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
		2015	2016
INGRESOS			
VENTAS BIENES			
TARIFA 12% SERVICIOS		33.600,00	33.600,00
VENTAS BIENES			
TARIFA 0% SERVICIOS			
UTILIDAD VENTA ACTIVO FIJO			
OTROS INGRESOS			249,29
GASTOS			
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		9.200,00	13.011,06
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		855,10	940,24
DEPRECIACIONES		5.148,00	5.148,00
OTROS GASTOS			2.509,80
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
TELECOMUNICACIONES, OTROS SERVICIOS		5.204,47	
COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS		16,82	66,69
UTILIDAD CONTABLE		13.175,61	12.173,50
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		0,00	0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		13.175,61	12.173,50
GASTOS NO DEDUCIBLES		0,00	0,00
BASE IMPONIBLE IMPUESTO RENTA		13.175,61	12.173,50
22% IMPUESTO A LA RENTA		2.898,63	2.678,17
ANTICIPO IMPUESTO RENTA DETERMINADO		-1.244,16	-1.272,12
IMPUESTO MAYOR QUE EL ANTICIPO		1.654,47	1.406,05
SALDO ANTICIPO PENDIENTE PAGO		1.244,16	1.272,12
RETENCIONES EN FUENTE EJERCICIO		-2.688,00	-2.688,00
CREDITO TRIBUTARIO AÑOS ANTERIORES		-1.620,88	-1.410,25
SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE		-1.410,25	-1.420,08

8. RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de las utilidades liquidas y realizadas, a la Reserva Legal. Ésta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

No se ha transferido el 10% de la utilidad neta para reserva legal en el año 2016. Se producirá después de que lo apruebe la Junta General de accionistas.

9. RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponden al resultado neto luego de impuestos y participación de utilidades a trabajadores. Dichas utilidades acumuladas están a disposición de los accionistas, además que si lo deciden mediante acta de junta general de accionistas, pueden ser usadas para otros conceptos, como por ejemplo aumento de capital, reliquidación de impuestos.

10. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de éstos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 13 de marzo de 2017.



ANA CECILIA BELLAGAMBAS.
GERENTE GENERAL



EC. LUIS PROCEL C
CONTADOR