

# **POLITICAS CONTABLES**

## **DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

La compañía se constituyó con el nombre de SANOBÉR S.A. el 18 de Octubre de 2010 en la ciudad de Guayaquil. Tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación 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          |
| CAJA  |              | 182.80                   | 182.80        |
|       |              |                          |               |
|       | <b>TOTAL</b> | <b>182.80</b>            | <b>182.80</b> |

### 2. CUENTAS POR COBRAR

|          |                 | EXPRESADO EN US DOLARES  |             |
|----------|-----------------|--------------------------|-------------|
|          |                 | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE |             |
|          | TIPO            | 2015                     | 2016        |
| CLIENTES | RELACIONADOS    |                          |             |
|          | NO RELACIONADOS | 1,300.00                 | 0.00        |
|          | <b>TOTAL</b>    | <b>1,300.00</b>          | <b>0.00</b> |

### 3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

|                          |  | EXPRESADO EN US DOLARES  |               |
|--------------------------|--|--------------------------|---------------|
|                          |  | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE |               |
|                          |  | 2015                     | 2016          |
| CREDITO TRIBUTARIO IVA   |  | 771.65                   | 0.00          |
| CREDITO TRIBUTARIO RENTA |  |                          | 0.00          |
| ANTICIPO RENTA           |  |                          | 778.92        |
| <b>TOTAL</b>             |  | <b>771.65</b>            | <b>778.92</b> |

#### 4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

|                                    | EXPRESADO EN US DOLARES  |                    |                       |                   |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
|                                    | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE |                    |                       |                   |
|                                    | 2015                     | ADICIONES AL COSTO | TRANSFERENCIA RETIROS | 2016              |
| TERRENOS                           | 129,000.00               |                    |                       | 129,000.00        |
| EDIFICIO                           | 0.00                     |                    |                       | 0.00              |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO          | 0.00                     |                    |                       | 0.00              |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES | 2,090.00                 |                    |                       | 2,090.00          |
| MUEBLES Y ENSERES                  | 484.80                   |                    |                       | 484.80            |
| menos DEPRECIACION ACUMULADA       | -345.96                  | 0.00               |                       | -345.96           |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>131,228.84</b>        | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b>           | <b>131,228.84</b> |

#### 5. CUENTAS POR PAGAR

|                       |                 | EXPRESADO EN US DOLARES  |                |
|-----------------------|-----------------|--------------------------|----------------|
|                       |                 | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE |                |
|                       | TIPO            | 2015                     | 2016           |
| PROVEEDORES LOCALES   | RELACIONADOS    |                          |                |
|                       | NO RELACIONADOS |                          |                |
| PRESTAMOS ACCIONISTAS |                 | 6,852.28                 | 5559.55        |
|                       | <b>TOTAL</b>    | <b>6,852.28</b>          | <b>5559.55</b> |

#### 6. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía suscrito y pagado al 31 de Diciembre de 2016 está representado por 129800 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de cien dólares de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

De los socios o accionistas:

**IVONNE MASSUH LOAYZA**, suscribe UN MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y SEIS ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de cien dólares de los Estados Unidos de América cada una.

**JUAN ANDRES SANTOS MASSUH**, suscribe TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de cien dólares de los Estados Unidos de América cada una.

**JUAN CARLOS SANTOS MASSUH**, suscribe TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de cien dólares de los Estados Unidos de América cada una.

**MARIA JOSE SANTOS MASSUH**, suscribe TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de cien dólares de los Estados Unidos de América cada una.

**IORELLA IVONE SANTOS MASSUH**, suscribe TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de cien dólares 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%.

## **7. 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.

## **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.

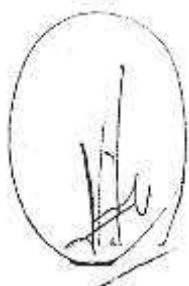
El efecto de la conciliación tributaria afecta las utilidades acumuladas por el motivo de que es mayor el anticipo al impuesto causado.

## **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.

## **8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2017.



Ing. JUAN CARLOS SANTOS OBERTI  
GERENTE GENERAL



EC. LUIS PROCEL C  
CONTADOR