

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 Expresadas en Dólares de EUA.

1. • Operaciones

La Compañía fue constituida el 21 de febrero de 1995. Sus actividades económicas son: Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía tiene su domicilio en Samborondón, Ciudadela Isla Sol solar 60A, Provincia del Guayas.

2. • Resumen de principales políticas de contabilidad

Los estados financieros que se adjuntan de BESARIA S.A. son presentados en dólares de los Estados Unidos de América. Moneda adoptada por la República del Ecuador a inicios del año 2000 y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11 010, la Superintendencia de Compañías emite el Reglamento para la Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas a su control y vigilancia.

En su artículo primero indica:

Para efectos del registro y preparación de estados financieros. La Superintendencia de Compañías califica como pequeñas y medianas entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplen las siguientes condiciones:

- a) Monto de activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES.
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta CINCO MILLONES DE DOLARES
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Y en su artículo décimo segundo indica que:

Las empresas del tercer grupo PYMES deberán preparar y remitir a la Superintendencia de Compañías hasta el 31 de octubre del 2011, el cronograma de implementación de las NIIF PYMES y la Composición del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de noviembre del 2011.

Según todo lo citado anteriormente la empresa BESARIA S.A. se encuentra dentro del tercer grupo de compañías las que aplican NIIF PYMES a partir de 1 de enero del 2012, siendo su año de transición el 2011, por lo tanto esta empresa elaboró y presentó sus estados financieros comparativos con observancias a Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES a partir del Año 2012.- Por lo tanto la empresa presentó información comparativa de tales Estados Financieros para un solo año.

POLITICA CONTABLE: CAJA

El manejo y provisión de fondos actualmente. Es efectuado en forma directa por los Accionistas.

POLITICA CONTABLE: CUENTAS POR COBRAR Y PROVISION PARA CUENTAS DE COBRANZAS DUDOSAS CUENTAS POR COBRAR

Son los registros de los créditos que concedemos a nuestros clientes por sus compras.

Clasificación

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11 y 12 de las NIIF PYMES.

Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto. De ser el caso. Se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año, Identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).

Revelación

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar. Intereses relacionado y sobre garantías recibidas.

Valuación

Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés.

Efectivo

La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor. Según existan pocos clientes. De acuerdo con ella se genera la provisión. La que disminuye la cuenta por cobrar a la que corresponde.

La provisión de cuentas Incobrable será del 1% según lo indica LORTI. En caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor se adjuntarán los documentos que soporten dicho valor.

POLITICA CONTABLE: INVENTARIOS

Comprenden todos los artículos adquiridos para propósito de comercializar, el método de costeo de los inventarios es por el método promedio.

POLITICA CONTABLE: EXISTENCIAS

La empresa debe conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, a las menos tres veces al año, de manera obligatoria.

El tratamiento del inventario será como lo indica la sección 13 de las NIIF para las PYMES. También se tomará en referéncia la Sección 13 tratamiento de costos financieros y diferencias en cambio los costos financieros y la diferencia en cambio por pasivos relacionados, se llevarán a resultados del período en que se devenguen.

Valuación

Las existencias serán evaluadas por la naturaleza del inventario. Por el método Promedio ponderado.

En el caso de las existencias por recibir se deben valuar al costo de adquisición.

POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD. PLANTA Y EQUIPO

La empresa debe conciliar los saldos en libros con la respectiva inspección física, al menos una vez al año de manera obligatoria. Se tomará como referencia Sección 17 NIIF PYM ES Propiedad. Planta y Equipo.

Valuación

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorizaciones menos depreciación acumulada.

Se establece desde el monto de US\$ 2,000.00, para considerar un bien como activo fijo al momento de realizar la adquisición, tratamiento de mejoras, Reparaciones y mantenimiento.

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan; tratamiento de costos financieros y diferencias en cambio se debe revelar la política de capitalización de costos.

Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquel que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta) La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo.

Revelaciones

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso. También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación y la existencia de activos entregados en garantía.

POLITICA CONTABLE: PERDIDAS POR DETERIORO (SECCION 27 NIIF PYM ES)

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo.
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, Ambientales, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo.
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo.
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Revelación

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período y en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

POLITICA CONTABLE: BENEFICIOS A EMPLEADOS (SECCION 28 NIIF PYM ES)

Registro y Revelación

La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores. Neto de los depósitos que se han debido efectuar por los trabajos devengados.

Los sueldos de los empleados serán actualizados de acuerdo a los porcentajes establecidos en las disposiciones legales del caso.

POLITICA CONTABLE: INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (SECCION 23 NIIF PARA PYM ES)

Reconocimiento

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida en caso de ventas, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos. Fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados pueden ser medidos con fiabilidad.

En relación a los servicios el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad. Es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción.

El grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros, podrían ser medidos fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan por incurrir hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación": los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias. Si se espera la recepción del beneficio económico; éste debería incluir el margen de ganancia.

Revelación

Se debe revelar, entre otros, la siguiente información:

- Políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos; incluyendo un ingreso por servicios
- Importe de cada categoría significativa de ingresos procedentes de ventas de bienes y por ventas de servicios. Intereses, regalías, entre otros.

POLITICA CONTABLE: GASTOS FINANCIEROS

Reconocimiento

Los gastos financieros deben ser reconocidos utilizando la base de acumulación o devengo.

Revelación

Se debe revelar en la nota de políticas contables el reconocimiento de gastos financieros; asimismo en nota aparte; se debe presentar la composición de los gastos más significativos de acuerdo con su naturaleza; en tanto el Estado de Resultados Integrales se presenta por la función del gasto.

POLITICA CONTABLE: IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Reconocimiento

Se reconoce el impuesto diferido. Siguiendo el método del pasivo del Estado de Situación Financiera.

Revelación

Debe revelarse en el Estado de Situación Financiera el impuesto diferido (Activo o pasivo) y en el cuerpo del Estado de Resultados integrales y por separado el gasto (ahorro) por impuesto diferido y el componente corriente. De existir impuesto diferido reconocido directamente contra el patrimonio neto; debe presentarse por separado.

Además, debe presentarse en nota a los Estados Financieros una conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a la renta contable con el Impuesto a la renta corriente; y el monto de las diferencias temporales deducibles por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido.

POLITICA CONTABLE: CONTINGENCIAS (SECCION 21 NIIF PYM ES)

Revelación

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles. Clasificadas por tipo; distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras. Indicando la naturaleza de las contingencias; la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables en todos los casos.

Si no se puede estimar razonablemente el efecto financiero; se debe revelar el hecho y las Circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

POLITICA CONTABLE: NIIF 1 - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

BESARIA S.A. Presentó sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYM ES. Así como sus Informes financieros intermedios, relativos a una parte del ejercicio cubierto por tales estados, deberán obtener Información de alta calidad que sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios en que se presenten suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de información Financiera y que pueda ser obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.

La empresa preparó un balance de apertura con arreglo a las NIIF PYM ES en la fecha de transición a las NIIF PYM ES; siendo éste el punto de partida para la contabilización bajo dichas normas.

La empresa usó las mismas políticas contables en su balance de apertura con arreglo a las NIIF PYM ES.

Estas políticas contables deben cumplir con cada sección de las NIIF PYM ES, vigente en la fecha de presentación de sus estados financieros adaptadas a dichas normas.

Para cumplir con la Sección 3- Presentación de Estados Financieros; los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYM ES de la empresa Incluirán, al menos, un año de Información comparativa de acuerdo con las NIIF PYM ES.

BESARIA S.A. dejó establecido como la transición de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores a las NIIF PYM ES, han afectado a lo Informado anteriormente en los estados situación financiera, resultados y flujo de efectivo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Caja - bancos

El saldo de **Caja** al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está formado de la siguiente manera:

	2017	2016
Caja	1247,43	1148,75

2. Propiedad – Planta y Equipos

Los saldos de **Propiedad - Plantas y Equipos** al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está formado de la siguiente manera:

	2017	2016
Terreno - Costo histórico	26232,26	26232,26
Terreno- Revaluación	54389,96	54389,96
Edificio - Costo histórico	42795,30	42795,30
Edificio - Revaluación	129200,42	129200,42
Deprec. Acumulada costo -Edificio	-39585,56	-38515,78
Deprec. Acumulada revalorización - Edificio	-90339,90	-87109,89
TOTAL	122692,48	126992,27

3. Cuentas por Pagar

El saldo de **Cuentas por Pagar** al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está formado de la siguiente manera:

	2017	2016
Cuentas por pagar- Proveedores	550,12	550,12
Impuesto a la renta por pagar	166,41	
TOTAL	716,53	

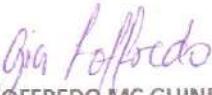
4. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el **Patrimonio** estaba formado de la siguiente manera:

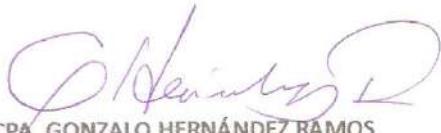
	2017	2016
Capital	800,00	800,00
Reserva legal	400,00	400,00
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	940,81	940,81
Pérdidas acumuladas	-3969,01	-1000,06
Utilidad del ejercicio	590,01	
Pérdida del ejercicio		-3961,20
Superávit por revaluación propiedades	140461,47	140461,47
TOTAL	139223,28	137641,02

5. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de presentación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compartía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.



GIA LOFFREDO MC GUINNESS
Gerente General



CPA. GONZALO HERNÁNDEZ RAMOS
Registro # 17.912