INMOBILIARIA BEKASA S. A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 - Información General

INMOBILIARIA BEKASA S. A. fue constituida el 14 de Septiembre de 1.977 e inscrita el 25 de Septiembre de ese mismo año en el Registro Mercantil, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar

a. Clientes: Corresponden a los saldos adeudados por los arriendos devengados en el curso normal de los negocios. Se presentan a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y se recuperan hasta en 30 días.

b. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los anticipos a proveedores, se registran a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado, se recupera en el corto plazo.

2.4 Propiedades

Son registrados al costo histórico menos depreciaciones acumuladas y la pérdida por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta, de 30 años para las edificaciones y 3 años para equipos de computación, la estimación de vida útil de las propiedades son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

No se considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de su propiedad al término de su vida útil será irrelevante.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Proveedores y otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.6 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

2.6.1 Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Para la provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables o el valor del anticipo mínimo calculado, el mayor y se carga a los resultados del año en que se devenga.

2.6.2 Impuesto a la renta diferido

Se -reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.7 Participación a los trabajadores

La participación a los trabajadores se registra en los resultados del año y se calcula aplicando la tasa del 15% sobre la utilidad anual de acuerdo con disposiciones legales.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.9 Gastos

Los 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.

Nota 3- Estimaciones y Juicios Contables Significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos es estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificares que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros

NOTA

4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre,31	**2019**	**2018**
Efectivo en Caja y Bancos	1,302.30	128.73

1 al 31 de diciembre del 2019 al 2018, corresponde a depósitos en cuentas corrientes y son De libre disponibilidad.

NOTA

5 CUENTAS Y DOCUEMENTOS POR COBRAR Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre,31	**2019**	**2018**
Clientes	11606.72	8518.62
Deudores Varios	60750.09	49619.78
Crédito tributario	130.6	657.6
Relacionados	22923.35	21036.35
Anticipo proveedores	0	0
Empleados	40	128.73
	95,450.76	79,961.08

Representan facturas por alquiler de locales comerciales, con plazo de hasta 30 días y sin interés

NOTA

6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre,31	**2019**	**2018**
Terreno	56,045.47	56,045.47
Edificio	222,954.53	222,954.53
Muebles y Enseres	0	846.43
Instalaciones y Adecuaciones	16937.69	16937.69
Equipo de Computación	1818.13	1090.13
(-) Depreciación Acumulada	-72,378.95	-60,603.73
	225,376.87	237,270.52

1 Es el costo de Terreno

2 Es el Costo de Edificio

3 Es el Costo de muebles y enseres se dio de baja activo

3 Es el Costo de equipo de computación

NOTA

7 PASIVO CORRIENTE Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre,31	**2019**	**2018**
Proveedores locales	5,249.18	0.00
Accionista	5400	6000
IESS	279.73	324.26
Impuestos	1079.83	0
Empleados	1686.9	1909.64
Otros pasivos	9902.96	6190.51
	23,598.60	14,424.41

1.El saldo de proveedores locales se encuentran conciliados con las facturas fisicas ingresadas

en el sistema .

2. Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos, sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

3.4 y 45Estos valores es un pasivo x pagar administración tributaria, Iess y Empleados

6. Este valor corresponde a deposito en garantía de arrendatarios

NOTA

8 PATRIMONIO Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre,31	**2019**	**2018**
Capital	800.00	800.00
Aportes a futura Capitalización	0.00	0.00
Reservas	597.17	597.17
Resultados Acumulados	300,615.60	301,188.48
Utilidad del ejercicio	1,934.70	221.68
Resultados del Ejercicio Corriente	**303,947.47**	**302,807.33**

1 Capital Suscrito y pagado por los accionistas

2 Reserva legales provisionados de los resultados según ley.

3 Resultados acumulados este valor es por la valuación de la propiedad según Ley y utilidad de años anteriores

4 Resultados del ejercicio, queda a libre disposición de los accionistas

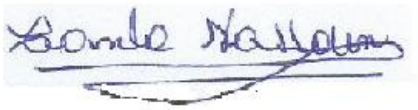
NOTA

9 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el capital social está constituido por 20.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 0,40 centavos de dólar cada una.

Diciembre,31 Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

ACCIONISTAS	**%**	**ACIONES**	
		2019	**2018**
BADUY AUAD DE NASSOUR TERESA MARIA	33.20	6,640	6,640
NASSOUR BADUY CARLA MARIA	33.25	6,650	6,650
NASSOUR BADUY CRISTINE VICTORIA	33.25	6,650	6,650
NASSOUR ELMIR CHAFIC TOUFIC	0.30	60	60
TOTAL DE ACCIONES	100.00	20,000	20,000

- Estos estados financieros fueron aprobados en la junta general de accionista y autorizados para su publicación el 16 de marzo del 2020.



CARLA MARIA NASSOUR BADUY

PRESIDENTE

EUGENIO EFREN SERRANO BAQUE

CONTADOR