POLITICAS CONTABLES

DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La compañía se constituyó con el nombre de INMOBILIARIA BERO S.A. el 08 de Junio de 1978 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.

EFECTIVO 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. 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 sección11 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 os 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		0.00	120.00
	TOTAL	**0.00**	**120.00**

2. **CUENTAS POR COBRAR**

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	TIPO	**2015**	**2016**
CLIENTES	RELACIONADOS		
	NO RELACIONADOS	3,959.20	530.00
OTRAS	RELACIONADOS		
	NO RELACIONADOS		
PRESTAMOS EMPLEADOS			
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES			
	TOTAL	**3,959.20**	**530.00**

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	EXPRESADO EN US DOLARES	
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	2015	2016
CREDITO TRIBUTARIO ISD		
CREDITO TRIBUTARIO IVA		
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	2,071.99	598.37
ANTICIPO RENTA		
TOTAL	**2,071.99**	**598.37**

4. SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS

No se han producido transacciones o movimientos durante el periodo reportado.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	EXPRESADO EN US DOLARES SALDO AL 31 DE DICIEMBRE			
	2015	ADICIONES AL COSTO	TRANSFERENCIA RETIROS	2016
TERRENOS	0.00			0.00
EDIFICIO	107,220.00			107,220.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0.00			0.00
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	0.00			0.00
MUEBLES Y ENSERES	0.00			0.00
menos DEPRECIACION ACUMULADA	-20,361.30	-5499.90		-25861.20
TOTAL	**86,858.70**	**-5499.90**	**0.00**	**81358.80**

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	EXPRESADO EN US DOLARES	
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	2015	2016
MARCAS, PATENTES Y OTROS SIMILARES		
OTROS INTANGIBLES	11,122.30	11,122.30
menos AMORTIZACION ACUMULADA	-4,448.92	-4,448.92
TOTAL	**6,673.38**	**6,673.38**

7. CUENTAS POR PAGAR

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	TIPO	2015	2016
PROVEEDORES LOCALES	RELACIONADOS		
	NO RELACIONADOS	6,339.00	
PRESTAMOS ACCIONISTAS			
TARJETAS DE CREDITO CORPORATIVA			
PRESTAMOS BANCARIOS			
ANTICIPO CLIENTES			
OTROS PASIVOS CORRIENTES			
	TOTAL	**6,339.00**	**0.00**

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	TIPO	2015	2016
ADMINISTRACION TRIBUTARIA	LIQ IVA	60.00	179.27
	RETENCION RENTA		
	RETENCION IVA		
IESS	APORTES		
	FONDOS RESERVA		
	PRESTAMOS QUIROGRAF.		
BENEFICIOS SOCIALES	DECIMOS		
	OTROS		0.47
	TOTAL	**60.00**	**179.74**

9. PASIVOS NO CORRIENTES

		EXPRESADO EN US DOLARES	
		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	
	TIPO	2015	2016
PRESTAMOS ACCIONISTAS		34,132.67	32583.76
PRESTAMOS BANCARIOS			
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO			
	TOTAL	**34,132.67**	**32583.76**

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía suscrito y pagado al 31 de Diciembre de 2016 está representado por 20000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

De los socios o accionistas:

MARIA LETICIA RODRIGUEZ EGUEZ, suscribe DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.

SONIA MARIA SERRANO RODRIGUEZ, suscribe UN ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de Cuatro centavos de 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 TARIFA 14%	BIENES		
	SERVICIOS	11,670.00	6320.00
GASTOS			
	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,020.00	
	SUMINISTROS, MATERIALES	4,700.00	1266.17
	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,115.11	250.00
	DEPRECIACIONES	2,500.10	2500.00
	OTRAS AMORTIZACIONES		
	SERVICIOS PUBLICOS	1,517.10	1488.95
	OTROS GASTOS		
	ADMINISTRATIVOS, OTROS SUMINISTROS	135.15	
UTILIDAD CONTABLE		682.54	814.88
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		0.00	0.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		682.54	814.88
GASTOS NO DEDUCIBLES		0.00	0.00
BASE IMPONIBLE IMPUESTO RENTA		682.54	814.88
22% IMPUESTO A LA RENTA		150.16	179.27
ANTICIPO IMPUESTO RENTA DETERMINADO		-553.79	-560.34

IMPUESTO MAYOR QUE EL ANTICIPO	-403.63	0.00
SALDO ANTICIPO PENDIENTE PAGO	553.79	0.00
RETENCIONES EN FUENTE EJERCICIO	-933.60	-505.60
CREDITO TRIBUTARIO AÑOS ANTERIORES	-218.56	-598.37
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-598.37	-1103.97

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 21 de marzo de 2017.

Ec. MARIA LETICIA RODRIGUEZ EGUEZ
GERENTE GENERAL

EC. LUIS PROCEL C
CONTADOR