1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A. Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 25 de Abril del 2007. La dirección registrada de la oficina de la Compañía es: Ave. Joaquín Orrantía # 122, edificio Torre Sol # 2. La vida societaria es de 50 años.

Su objeto principal es: administración, adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales y para cumplir con su objeto social, podrá suscribir todo acto o contrato civil, autorizado por las leyes, en relación a su objeto.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de Dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

Cambios en las políticas contables

El 1 de enero de 2013, la Compañía cambió su política contable con respecto a la medición posterior de la propiedad de inversión desde el modelo de costo al modelo de valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en resultados. La Compañía cree que la medición posterior que usa el modelo de valor razonable proporciona información más relevante acerca del rendimiento financiero de estos activos, ayuda a los usuarios a entender mejor los riesgos asociados a estos activos y es consistente con la práctica de la industria en relación con estos tipos de activos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

Ciertos montos comparativos en el estado de resultados integrales han sido reclasificados para conformarlos con la presentación del año actual. Además, el estado de resultados integrales comparativo ha sido presentado nuevamente como si una operación discontinuada durante el período en curso hubiese sido discontinuada desde el comienzo del período comparativo.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros reconocidos inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del período en que se determinó.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y

tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

4. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – comprenden a las actuales Trece (13) Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 1 a la 13; Veintiocho (28) Normas Internacionales de Contabilidad – NIC 1 a la 41; Dieciséis (16) Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF 1 a la 21; y, Ocho (8) Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC 7 a la 32.

Sin embargo, algunas de estas normas no son de aplicación obligatoria para el presente ejercicio económico, aunque se permite su aplicación anticipada. La compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación ni modificación emitida pero aún no vigente.

A continuación se detallan las normas nuevas y revisadas, las nuevas Interpretaciones y las modificaciones a las NIIF:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (1 de enero de 2015).

NIC 32 Instrumentos Financieros – Presentación (1 de enero de 2014).

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

Riesgos de mercado

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de mercado:

17.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 18 de 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron autorizados por la Administración de la Compañía el 06 de Abril del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

INMOBILIARIA BURGOS JARA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO 2015

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Efectivo en caja	-	-
Efectivo en bancos	7,086.70	8,307.80
Efectivo y Equivalentes al efectivo	7,086.70	8,307.80

7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Deudores comerciales	1,795.55	1,795.55
Empleados	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
(-) Deterioro de las partidas por cobrar	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1,795.55	1,795.55

8 INVENTARIOS

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Mercaderías	-	-
Inventarios	-	-

9 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Costo	625,420.76	625,420.76
Depreciación acumulada	(16,629.66)	(16,629.66)
Propiedades, planta y equipo	608,791.10	608,791.10

Costo Bruto	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Terrenos	61,228.80	61,228.80
Inmuebles	562,416.96	562,416.96
Muebles y Enseres	1,775.00	1,775.00
Propiedades, planta y equipo	625,420.76	625,420.76

Costo Neto	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Terrenos	61,228.80	61,228.80
Inmuebles	545,787.30	545,787.30
Muebles y Enseres	1,775.00	1,775.00
Propiedades, planta y equipo	608,791.10	608,791.10

Depreciación acumulada	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Terrenos	-	-
Inmuebles	16,629.66	16,629.66
Muebles y Enseres	-	-
Depreciación acumulada	16,629.66	16,629.66

El movimiento del costo de esta partida fue como sigue:

Costo	Terrenos	Inmuebles	Muebles y Enseres	Totales
Saldo ene. 1, 2015	61,228.80	562,416.96	1,775.00	625,420.76

Adiciones	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Saldos Dic. 31 2015	61,228.80	562,416.96	1,775.00	625,420.76

El movimiento de la depreciación acumulada fue como sigue:

Depreciación Acumulada	Terrenos	Inmuebles	Muebles y Enseres	Totales
Saldo ene. 1, 2015	-	16,629.66	-	16,629.66
Adiciones	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Saldos Dic. 31 2015	-	16,629.66	-	16,629.66

10 ACREEDORES COMERCIALES

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Proveedores locales	1,262.67	1,262.67
Acreedores comerciales	1,262.67	1,262.67

11 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Préstamos Banco	-	-
Deuda corriente	-	-

12 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de Diciembre del 2015 fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Sueldos por pagar	-	-
Beneficios por pagar	-	-
Obligaciones con el IESS	-	-
Participación Trabajadores	-	-
Beneficios a los empleados	-	-

El detalle de los beneficios a largo plazo al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Jubilación patronal	-	-
Desahucio	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	-	-

13 PARTES RELACIONADAS

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Intereses por pagar	-	-
Intereses por cobrar	-	-
Partes relacionadas	-	-

14 PATRIMONIO

El capital social está constituido por 1.775 acciones ordinarias totalmente emitidas, pagadas y en circulación, aportado de la siguiente forma.

	Valor por Acción	Nº de Acciones	Porcentaje de Participación	Capital Pagado
MARTHA JARA ALCIVAR	1.00	923	52	923.00
CARLOS BURGOS JARA	1.00	213	12	213.00
MARTHA BURGOS JARA	1.00	213	12	213.00
MELISSA BURGOS JARA	1.00	213	12	213.00
DANILO BURGOS JARA	1.00	213	12	213.00

Patrimonio	1,775	100%	1,775.00
-------------------	--------------	-------------	-----------------

15 GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

Gastos de Producción	2015	2014
Beneficios a los empleados	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros gastos de Producción	-	-
Total	-	-

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

Gastos de Administración	2015	2014
Beneficios a los empleados	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros gastos de Administración	-	150.00
Total	-	150.00

El detalle de los gastos por su naturaleza por el año 2015, fue como sigue:

Gastos	2015	2014
Gastos por Beneficios a los empleados	-	-
Gastos por Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros Gastos Generales	-	150.00
Total	-	150.00

16 IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Retenciones de impuesto a la renta	-	-
Crédito Tributario Años Anteriores	3,497.34	3,497.34
IVA recuperable	-	-
Activos por impuestos corrientes	3,497.34	3,497.34

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2015, fue como sigue:

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Impuesto a la renta a pagar	-	-
IVA por Pagar	-	-
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	-	-
Retención de IVA por pagar	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	-	-

17 CONCILIACION TRIBUTARIA

	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
Total de Ingresos	-	150.00
Total de Costos y Gastos	-	(150.00)
Utilidad del Ejercicio	-	-
15% Participación Trabajadores	-	-
Amortización Pérdidas Ejercicios Anteriores	-	-
Base Imponible	-	-
Impuesto a la Renta Causado	-	-
Diferencia entre Impuesto Renta Causado y Anticipo	-	-
Anticipo Pagado	3,810.22	(1,645.50)
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	2,356.52
(-) Retenciones recibidas en el ejercicio	-	-
(-) Crédito Tributario Ejercicios Anteriores	(3,497.34)	(3,497.34)
Saldo	(3,497.34)	(1,140.82)