

# **INMOBILIARIA VILLAMAR BRUNO S. A. VIBRU**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019**

### **1.-INFORMACION GENERAL**

Inmobiliaria Villamar Bruno S. A. Vibru, con registro único de contribuyentes # 0992381361001 fue constituida mediante escritura pública del 19 de Noviembre del año 2004 otorgada por el abogado Ivole Zurita Zambrano Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil y aprobada por la Especialista Jurídica supervisor de la Superintendencia de compañías Abogada Adriana Manríque Rossi de Aguirre según resolución No. 04.G.U.00006633 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Noviembre del 2004 bajo el número 21372, con un plazo de duración de cincuenta años.

Inmobiliaria Villamar Bruno S. A. Vibru es una sociedad anónima y su actividad es la administración compra venta de bienes inmuebles.

### **2.-BASES DE PREPARACION**

Los estados financieros han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las mismas que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción de las referidas normas internacionales aplicadas para las compañías pymes.

La Administración de la compañía INMOBILIARIA VILLAMAR BRUNO S.A. VIBRU es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) la misma que requiere el uso de estimados contables, como también que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables como base para su preparación y presentación razonable de los mismos

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico en lo relacionado a la parte de propiedad planta y equipo existentes, los activos adquiridos en el periodo se encuentran registrados al costo de adquisición, los instrumentos financieros han sido medidos a sus valores razonables.

### **3.-PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La compañía presentará el conjunto completo de estados financieros que incluirá lo siguiente:

- a) Un estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.
- b) Un estado del resultado integral para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo incluyendo las partidas reconocidas para determinar el resultado.
- c) Un estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- d) Un estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa.
- e) Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa

### **Moneda Local**

Las partidas de los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América la misma que está en vigencia desde el año 2000, moneda que rige para todas las transacciones que se realizan en el Ecuador.

#### 4.-EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

Los valores que se presentan en los estados financieros corresponden a los saldos que se mantienen al 31 de diciembre del 2019, como sigue:

Caja	US\$	3.158.88
<b>TOTAL</b>		<b>3.158.88</b>

Los valores registrados en la cuenta caja son es el efectivo que se encuentra en la misma

#### 5.-OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del año 2019 estés corresponden a los anticipos de impuesto a la renta realizados en el presente ejercicio y al cierre asciende a el valor de US\$ 1.210.61

#### 6.-PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del año 2019 el movimiento de las mismas es como sigue

	INMUEBLES	TERRENOS	TOTALES
SALDOS AL 31.DICIEMBRE DEL 2018	585.071.13	99.690.24	684.761.37
Ajuste por depreciaciones	95.150.88		95.150.88
Depreciaciones del periodo	7.941.87		7.941.87
SALDO AL 31.DICIEMBRE 2019	481.978.38	99.690.24	581.668.62

#### 7.-CUENTAS VARIAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del año 2019 las cuentas por pagar a proveedores estaban dadas así:

Compañías Relacionadas	4.810.89
Retenciones por Pagar	1.006.52
Impuesto a la renta	218.43
Provisión beneficios sociales	2.390.80
Participación empleados	131.97
	<b>8.558.61</b>

#### 8.-PASIVO A LARGO PLAZO

Al cierre de los estados financieros la porción a largo plazo es de US\$ 552.663.46 que corresponde obligación con los accionistas

#### 9.-CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del año 2019, el capital social de la compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, se encuentra distribuido de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	VALORES
Carlos José Villamar	400,00
Clara María Bruno Montero	400,00
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>

#### EVOLUCION DEL PATRIMONIO

	CAPITAL	UTILIDAD ACUMULADA	RESERVAS ESPECIALES	UTILIDAD EJERCICIO	TOTALES
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	800,00	12.740.11	4.849.12	5.897.42	24.286,65
TRASN. A UTILIDADES ACUMULADAS		5.897.42		(5.897.42)	
UTILIDAD DEL EJERCICIO				529.39	529.39
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	800,00	18.637.53	4.849.12	529.39	24.816.04

#### 10.-INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante el periodo del año 2019 se han realizado transacciones que nos generaron ingresos por 39.600.00

#### 11.-COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos generados por el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2019 son como siguen

Sueldos y beneficios	16.707,96
Décimo Tercer sueldo	1.383,66
Décimo Cuarto sueldo	1.182,00
Vacaciones	397,00
Fondos de reservas	600,00
Aporte Patronal	2.030,02
Comisiones Bancarias	30,24
Honorarios Profesionales	4.994,00
Depreciaciones	7.941,87
Papelería	30,00
Impuestos y contribuciones	2.575,55
IVA Gastos	602,88
Intereses y multas	245,03
<b>TOTAL</b>	<b>38.720,21</b>

## 12.-EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha del cierre de los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2019, han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los mismos.

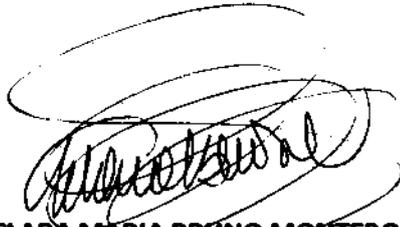
Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, se declaró estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por el caso del coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, lo que ha producido un daño grave a la economía nacional

La pandemia del coronavirus, además del tremendo impacto en la salud de los ciudadanos de diferentes países del mundo, está generando una nueva crisis económica mundial (recesión, caída de los precios del petróleo, devaluación de las principales monedas, cierre de empresas, disminución de los ingresos, caída de los indicadores de las Bolsas de valores.

El efecto coronavirus, afectará significativamente la situación financiera de las empresas

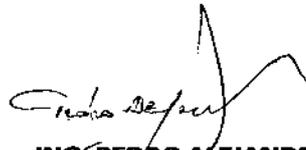
## 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 20 de mayo del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



**CLARA MARIA BRUNO MONTERO**

Gerente General  
C.I. 0908938178



**ING. PEDRO ALEJANDRO T.**

Contador  
C.I. 0906612122