BRITO-VACA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2019

NOTA 1.-CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

BRITO-VACA CÍA. LTDA fue constituida el 14 de marzo de 1977, cuya actividad económica es el alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales. Su oficina se encuentra ubicada en Riobamba, en la calle Rocafuerte 2716 y Junin.

NOTA 2.-MARCO REGULATORIO

Las entidades reguladoras de la empresa son: La Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes tienen el poder y la facultad de hacer cumplir la legislación ecuatoriana.

NOTA 3.- ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía BRITO-VACA CIA.LTDA., están compuestos por:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integral,
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Los mismos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y se encuentran expresados en la moneda de curso legal de Ecuador (Dólar americano).

NOTA 4.-POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas por la compañía para la preparación de sus estados financieros se resumen a continuación:

a).- Declaración de cumplimiento y bases de preparación y presentación.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información vigentes al 31 de diciembre del 2019, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

b).- Responsabilidad de la Información y estimaciones realizadas

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Para la elaboración de los mismos se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes.

c).- Moneda funcional y de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional.

La moneda funcional es el entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los bienes que se comercializa entre otros factores.

d).- Efectivo y sus equivalentes

Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en bancos.

e).- Cuentas y Documentos por cobrar clientes

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.- Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable. Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas son bajos.

f).- Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo se registran al costo y están presentados netos de depreciación acumulada. Los desembolsos iniciales, así como aquellos incurridos posteriormente, relacionados con bienes cuyo costo puede ser valorado confiablemente, y es probable que se obtenga de ellos beneficios económicos futuros, se reconocen como propiedad, planta y equipo.

Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gasto del ejercicio en que son incurridos.

Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de una partida de propiedad, planta y equipo se determinan como la diferencia entre el producto de la venta y el valor en libros del activo, y son reconocidas en el estado de resultados del período en el momento en que la venta se considera realizada.

La depreciación anual se reconoce como gasto, y se calcula considerando la siguiente vida útil estimada:

Descripción	Años de vida útil
Estanterías	10 años
Mobiliario de oficina y maquinaria	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

No se registra valor residual, ya que los Activos Fijos no son destinados para la venta, son desgastados y depreciados totalmente.

h).- Impuesto a la Renta

El porcentaje de impuesto a la renta para el año 2019 es el 22%, de acuerdo al Art. 37 LRTI.

i).- Proveedores por Pagar

Los Proveedores se reconocen a su valor nominal.

j).- Beneficios a los Trabajadores

Los beneficios a empleados y trabajadores incluyen, entre otros, beneficios a corto plazo, tales como: sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, y la participación en ganancias e incentivos; si se pagan dentro de los doce meses siguientes al final de período. Estos beneficios se reconocen contra la utilidad o pérdida del ejercicio cuando el trabajador ha desempeñado los servicios que les otorgan el derecho a recibirlos.

k).- Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

l).- Reconocimiento de los Ingresos

Los Ingresos se miden utilizando el valor razonable de contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos. Estos ingresos son reducidos por aquellas estimaciones tales como devoluciones de clientes, descuentos y otros conceptos similares. Los Ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto al Valor agregado.

m).- Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos se reconocen cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad, independiente del momento en que se paguen.

BRITO-VACA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS		<u>2019</u>
Activos corrientes		
Efectivo		-
Cuentas por cobrar comerciales	5	67,105
Cuenta por cobrar accionistas		-
Impuestos por recuperar		-
Otras cuentas por cobrar		-
Total activos corrientes		67,105
Activos no corrientes		
Propiedad, planta & equipo	6	-
Terrenos	6a	56
Revalorización de terrenos	6b	119,644
Edificios	6a	76,995
Revalorización de edificios	6b	133,515
Depreciación al costo	6a	(56,004)
Depreciaciones de revalorización	6b	(36,049)
Inversiones	7	82,836
Total activos no corrientes		320,992
Total activos		<u>388,097</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		<u>2019</u>
Pasivos corrientes		
Dividendos por pagar	8	14,620
Cuentas por pagar socios		-
Otros	9	127,953
Total pasivos corrientes		142,574
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos		-
Total pasivos no corrientes		-
Total pasivos		<u>142,574</u>
PATRIMONIO		
Capital social	10	50,000
Aportes futuras capitalizaciones	11	59,584
Reservas	12	611,201
Resultados acumulados	13	(475,262)
Total patrimonio		245,523
Total pasivos y patrimonio		<u>388,097</u>

Contador

Gerente General

BRITO-VACA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>
Ingresos por ventas		-
Gastos generales y de administración		-
Utilidad operacional		-
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		-
UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA		-
IMPUESTO A LA RENTA		-
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-

Contador

Gerente General

BRITO-VACA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales	
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	-
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	23,738
Cuentas por cobrar accionistas	-
Impuestos por recuperar	-
Otras cuentras por cobrar	-
Cuentas por pagar a proveedores	-
Impuestos por pagar	-
Beneficios sociales	-
Cuenta por pagar accionistas	-
Otras cuentas por pagar	<u>(23,738)</u>
Efectivo neto provisto por las operaciones	<u>-</u>
Impuesto a la Renta	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento	
Efectivo recibido por préstamos y obligaciones	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>-</u></u>

Contador

Gerente General

NOTA 5.- CUENTA POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2019, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Clientes no relacionados	15,055	16,055
Provisión de cuentas incobrables	(2,949)	(2,949)
Otras cuentas por cobrar	77,736	53,998
	<u>89,842</u>	<u>67,105</u>

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO

(a) PP&E al costo

A continuación, un resumen al 31 de diciembre de 2019.

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Terrenos	56	56
Edificios	76,995	76,995
Depreciación acum. Edificios	(56,004)	(56,004)
	<u>21,046</u>	<u>21,046</u>

(b) Revalorización de PP&E

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Revalorización terrenos	119,644	119,644
Revalorización edificios	133,515	133,515
Dep. acumulada reval. Edificio	(36,049)	(36,049)
	<u>217,110</u>	<u>217,110</u>

NOTA 7.- INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2019 las inversiones en empresas asociadas son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Inversiones Ecuagran	31,082	31,082
Inversiones Invegran	51,754	51,754
	<u>82,836</u>	<u>82,836</u>

NOTA 8.- DIVIDENDOS POR PAGAR

31 de diciembre de 2019 los dividendos por pagar a los socios son:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Martha Brito	14,620	14,620
	<u>14,620</u>	<u>14,620</u>

NOTA 9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019, otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Otras cuentas por pagar	127,953	127,953 (i)
	<u>127,953</u>	<u>127,953</u>

- (i) Esta cuenta está conformada por pagos realizados por una empresa Asociada a cambio del terreno.

NOTA 10.- CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre de 2019 el capital se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Mariana Brito	7,639	7,639
Raul Brito	7,639	7,639
Jose Brito	4,167	4,167
Aida Brito	4,167	4,167
Martha Brito	3,703	3,703
Pilar Brito	6,481	6,481
Laura Brito	4,167	4,167
Jaime Brito	1,389	1,389
Ines Brito	4,167	4,167
Teresa Brito	6,481	6,481
	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

NOTA 11.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Un detalle de la cuenta de aportes futuras capitalizaciones al 31 de diciembre de 2019:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Martha Brito	7,830	7,830
Aportes Brito Vaca	51,754	51,754
	<u>59,584</u>	<u>59,584</u>

NOTA 12.- RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2019 la composición de las reservas son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Reserva Legal	31,547	31,547
Reserva de capital	402,399	402,399
Reserva por valuación	177,256	177,256
	<u>611,201</u>	<u>611,201</u>

NOTA 13.- RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2019 los resultados acumulados se formaban por:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Pérdidas acumuladas	(470,295)	(496,199)
Pérdidas NIIFs	(187,541)	(187,541)
Ganancias NIIFs	208,479	208,479
	<u>(449,357)</u>	<u>(475,262)</u>

Contador

Gerente General