

**COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES
BURNECA CÍA. LTDA.**

Estados Financieros

**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)**

Con el Informe del Auditor

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Índice a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe del auditor independiente	1
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	7
Notas a los Estados Financieros	8

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las Pymes
Compañía	-	COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Informe del Auditor Independiente

A los socios de:

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019, los sus resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.**, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Gerencia es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Gerencia de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Errores pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.**
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.** para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES, así como del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y la Gerencia son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Otro Asunto

Los estados financieros de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin salvedades el 23 de abril del 2019.

Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestra opinión adicional, sobre el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre de 2019 de **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.**, como agente de retención y percepción, se emite por separado.



Ing. Omar de la Torre
Auditor Externo Independiente
SC-RNAE No. 1208

Quito, 07 de julio de 2020

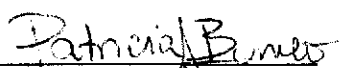
COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

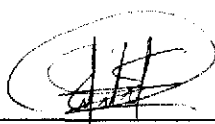
Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activos Corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	4	6.512,64	9.770,37
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	-	3.501,65
Activos por impuestos Corrientes	7	4.677,86	4.698,13
Otros activos		1.382,33	1.382,33
Total activos corrientes y total activos		<u>12.572,83</u>	<u>19.352,48</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	6.323,47	12.879,95
Pasivos por impuestos corrientes	7	-	382,00
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>6.323,47</u>	<u>13.261,95</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	8	3.800,00	3.800,00
Reserva legal	8	298,18	298,18
Aportes futuras capitalizaciones	8	421,57	421,57
Resultados acumulados	8	1.729,61	1.570,78
Total patrimonio		<u>6.249,36</u>	<u>6.090,53</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>12.572,83</u>	<u>19.352,48</u>


Patricia Burneo
Presidenta


Patricio Tenorio
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

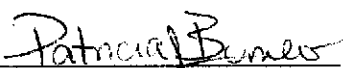
COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.

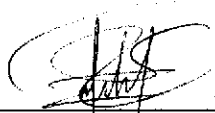
Estado de Resultado Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	9	7.432,80	43.075,29
Gastos:			
Gastos de administración	10	- 7.217,14	- 42.047,99
Gastos financieros	10	- 4,98	- 22,02
Utilidad antes de impuesto a la renta		210,68	1.005,28
Impuesto a la renta, corriente		- 51,85	- 221,16
Utilidad del año		<u>158,83</u>	<u>784,12</u>


Patricia Burneo
Presidenta


Patricio Tenorio
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

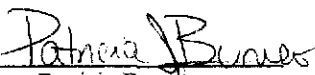
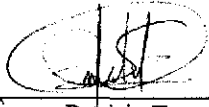
COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Estado de Cambios en el Patrimonio, neto

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Capital social	Reserva legal	Aportes futuras capitalizaciones	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	3.800,00	298,18	421,57	786,66	5.306,41
Utilidad del ejercicio				784,12	784,12
Saldos al 31 de diciembre del 2018	3.800,00	298,18	421,57	1.570,78	6.090,53
Utilidad del ejercicio				158,83	158,83
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>3.800,00</u>	<u>298,18</u>	<u>421,57</u>	<u>1.729,61</u>	<u>6.249,36</u>

 Patricia Burneo Presidenta	 Patricio Tenorio Contador General
---	---

Ver notas a los estados financieros.

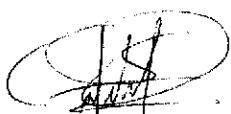
COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de actividades de operacion:		
Recibido de clientes	7.432,80	103.657,00
Pagado a proveedores	- 10.690,53	- 81.546,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	- 27.199,63
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	- 3.257,73	- 5.088,63
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Disminución del año	- 3.257,73	- 5.088,63
Saldos al comienzo del año	9.770,37	14.859,00
Saldos al fin del año	6.512,64	9.770,37


Patricia Burneo
Presidenta


Patricio Tenorio
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Información General

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA. se constituyó jurídicamente el 8 de agosto de 2004. La Compañía tiene por objeto realizar actividades de diseño y planificación de viviendas, edificios, destinados a viviendas, oficinas, etc.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo en caja y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al método de costo promedio. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

2.5 Propiedad, Planta y Equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Propiedad, Planta y Equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de Propiedad, Planta y Equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

- 2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de Propiedad, Planta y Equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de Propiedad, Planta y Equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil estimada</u> (en años)
Invernaderos	5
Muebles y equipos de oficina	10
Maquinaria y herramientas	10
Instalaciones	10
Equipo de computación	3
Construcciones generales	10

- 2.5.4 Retiro o venta de Propiedad, Planta y Equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedad, Maquinaria y Equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

- 2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

- 2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- 2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- 2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

- 2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.
- 2.8 Beneficios a empleados**
- 2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año.
- 2.8.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- 2.9 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.
- 2.9.1 La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- 2.10 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- 2.10.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- 2.10.2 Prestación de servicios** - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato
- 2.10.3 Ingresos por intereses** - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.
- 2.11 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y 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.
- El costo de los productos vendidos son los costos al cierre del período reconocidos y evidenciados en las transacciones u operaciones contables que corresponden a ese período, aunque sus pagos o desembolsos se realicen en el período siguiente.
- 2.12 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.13 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

- 2.13.2 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

- 2.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.14.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.14.2 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se 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 identificables 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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 3.3 Estimación de vidas útiles de Propiedad, Maquinaria y Equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

- 3.4 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	2019	2018
Bancos	6.512,64	9.770,37
Total	6.512,64	9.770,37

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018, representaron cuentas por cobrar a clientes locales, las mismas no devengan tasa de interés. El total de las mismas ascendió a US\$3,501.65. Al 31 de diciembre de 2019 no se presentaron valores por cobrar a clientes.

6. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Un detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	2019	2018
Proveedores locales	4.112,26	10.668,74
Otras cuentas por pagar	2.211,21	2.211,21
	<u>6.323,47</u>	<u>12.879,95</u>

7. Impuestos

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
<u>Activos:</u>		
Impuesto al valor agregado	268,79	237,21
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4.460,92	4.460,92
	<u>4.729,71</u>	<u>4.460,92</u>
<u>Pasivos:</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,43	-
Retenciones de IVA	-1,43	-
IVA en ventas	-	382,00
	<u>-</u>	<u>382,00</u>

Aspectos Tributarios

Con fecha 31 de diciembre del 2019 se promulgó La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria:

Gastos deducibles

- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas, siempre que para la segunda se cumpla las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

- Los costos y gastos de promoción, publicidad o patrocinio deportivo realizados dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo ejecutado por la entidad rectora competente serán deducibles en un 100% adicional.

Pago de dividendos:

- Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

También estarán exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador

- Nueva forma de distribución de dividendos de acuerdo a los ingresos gravados con independencia de su residencia fiscal.

Beneficios Tributarios

- Se incorporan a los servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos como sectores exonerados de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

Impuesto a la Renta Único

- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias podrán acogerse al impuesto a la renta único de conformidad con las tablas establecidas por la Administración Tributaria.

Anticipo del Impuesto a la Renta

- El pago del impuesto a la renta podrá anticiparse de manera voluntaria en un 50% del impuesto a la renta causado del año anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario del impuesto a la renta.

Impuesto al Valor Agregado

- Se incorporan como bienes tarifa 0% a los siguientes artículos:
 - a) Tractores con llantas de hasta 300 hp para fines agrícolas.
 - b) Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapaso.
 - c) Papel periódico
 - d) Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pequeño artesanal.
- Se grava el 12% del impuesto a los servicios digitales.
- Se grava el 12% del impuesto al suministro de dominios de páginas web.
- Se grava el 12% a los servicios de carga eléctrica.

Otros aspectos de impuesto a la renta

- Los fideicomisos inmobiliarios deberán liquidar el impuesto a la renta independientemente de que alcancen el punto de equilibrio.

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

8. Patrimonio

8.1 Capital Social - El capital social autorizado está compuesto de 3 800 participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

8.2 Reserva Legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

8.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	2019	2018
Utilidades acumuladas	2.632,85	1.848,73
Resultados por adopción de NIIF	-1.062,07	-1.062,07
Resultados del ejercicio	210,68	784,12
	<u>1.781,46</u>	<u>1.570,78</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

9. Ingresos

Un detalle de los ingresos se presenta a continuación:

	2019	2018
Ingresos	<u>7.432,80</u>	<u>43.075,29</u>

COMPañÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

10. Gastos de admisión

Un resumen de los gastos de admisión reportados en los estados financieros es como sigue:

	2019	2018
Honorarios profesionales	446,43	41.710,02
Impuestos y contribuciones	213,72	193,07
Instalaciones	150,00	-
Mantenimiento	168,53	-
Materiales y suministros	11,99	-
Otros gastos	2.500,47	-
Servicios	3.726,00	144,90
	<u>7.217,14</u>	<u>42.047,99</u>

11. Hechos Subsecuentes

La Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020 declaró una pandemia global producida por el COVID-19. Desde esa fecha el Ecuador adoptó medidas entrando en Estado de Emergencia Sanitaria para frenar la expansión de estos brotes. Consecuentemente el 16 de marzo del mismo año el Presidente de la República y por las condiciones sanitarias existentes hasta esa fecha, decretó un estado de excepción nacional como medidas para prevenir la transmisión del virus incluyendo entre otras disposiciones:

- Decretar un toque de queda nacional con horarios específicos limitando el movimiento de personas.
- Restringir los vuelos y otros viajes nacionales e internacionales, transporte de personas intercantonales e interprovinciales.
- Restricción vehicular.
- Suspensión de actividades laborales, entre otras medidas que se van adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

Esto presenta y posiblemente a futuro presentará impactos en empresas y negocios principalmente de sectores como el turismo, transporte, comercio minorista, servicios y entretenimiento, así como a las cadenas de suministro y la producción de bienes en todo el mundo, previendo una disminución importante de la actividad económica.

El Fideicomiso considera el impacto del COVID-19 en los estados financieros para periodos que finalizan después del 31 de diciembre de 2019, que incluyen entre otros aspectos:

- Activos no financieros;
- Instrumentos financieros y arrendamientos;
- Reconocimiento de ingresos;
- Obligaciones no financieras;
- Eventos posteriores a la fecha del balance y empresa en marcha;
- Divulgaciones incluyendo riesgo financiero: y
- Estados financieros intermedios.

Actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, el que podría ser material sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (10 de junio de 2020).

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

16 Aprobación de los Estados Financieros

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