

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO
BRICOHIM CIA. LTDA.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018
Con el informe de los Auditores Externos

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

CONTENIDO

	Página
Capítulo	1 - 3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integral	5
Estados de cambios en el patrimonio de los socios	6
Estados de flujos de efectivo por el método directo	8 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 17

Abreviaturas

NTA	Normas Internacionales de Auditoría
NIIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CHIR	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IES	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
FV	Valor razonable (Fairvalue)
US\$	U.S. dólares



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios:

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Empresa **PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otros informes

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, dicha otra información incluye los estados financieros que sirven de base para el examen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento de la misma.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerla, considerar si ésta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestra conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho; no tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso y control de información financiera.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, señalamos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada. Con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento.

- Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

6. Informe de cumplimiento tributario ICT

En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de la Empresa PLANIFICACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018, este informe requerido por disposiciones legales se emitirá por separado.

7. Informe sobre Procedimientos Acordados para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

En observancia con la disposición emitida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAPE la compañía PLANIFICACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2018, está obligada a presentar el informe requerido por la UAPE, este informe se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.

Auditory & Accounts S.A.
SC-BNAE-0677
Quito - Ecuador
Marzo 12, 2019

Juan Pantoja V. CCA
Calle Juan Pantoja V. CCA
Socio
Registro N°-209103

Eduardo Yalca
Ing. Eduardo Yalca
Garante Auditoría

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

ACTIVO	Código	Dólares DL	
		2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	01	11,979.39	173,979.39
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		0.00	21.39
Impuestos	02	888,080.11	787,149.58
Activos por impuestos corrientes y otros pagos anticipados	03	18,923.81	1,894.11
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		<u>712,983.30</u>	<u>1,063,043.47</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>712,983.30</u>	<u>1,063,043.47</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	01	83.46	638.14
Obligaciones con empleados e impuestos corrientes		0.00	176.28
Arrendos de corto plazo	02	402,888.00	412,085.14
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		<u>483,971.46</u>	<u>610,901.56</u>
Pasivo NO CORRIENTE			
Otras pasivas no corrientes	03	82,188.85	801,043.18
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>82,188.85</u>	<u>801,043.18</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>566,160.31</u>	<u>1,411,944.74</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital social	10	400.00	400.00
Reserva legal		120.00	120.00
Resultado de operaciones		108,404.42	48,191.19
Resultado no integrado		18,923.81	45,143.94
SUMA EL PATRIMONIO NETO		<u>319,858.23</u>	<u>318,964.47</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>712,983.30</u>	<u>1,063,043.47</u>


Sr. José Benítez
GERENTE GENERAL


Sr. Rodolfo Ponce
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOMI CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	A 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos operacionales	127.061,00	1.215.117,82
Costo de ventas	<u>(98.879,48)</u>	<u>(1.079.211,82)</u>
UTILIDAD BRUTA DE VENTAS	28.181,52	135.906,00
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	<u>(28.503,72)</u>	<u>80.418,88</u>
	<u>(28.503,72)</u>	<u>80.418,88</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	0,80	55.487,12
OTROS INGRESOS	0,00	0,00
OTROS GASTOS	<u>(229,87)</u>	<u>(86.871,24)</u>
	<u>(229,87)</u>	<u>(86.871,24)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	28.951,63	68.615,88
PROVISIONES FINALES		
Participación de propietarios y trabajadores	0,00	0,00
Impuesto a la renta	<u>4.039,36</u>	<u>11.781,18</u>
	<u>4.039,36</u>	<u>11.781,18</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0,00	0,00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	24.912,27	56.834,70


Sr. José Benítez
GERENTE GENERAL


Srta. Paola Parra
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOMM CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	Saldo Inici	Saldo Fin	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Saldo del Ejercicio
Ejercicio 31, 2018	486.00	486.00	97.647.24	486.487.76	120.333.27
Transferencias			486.487.76	486.487.76	0.00
Resultados de ejercicios			48.753.48		48.753.48
Resultados iniciales del ejercicio 2017				48.893.76	48.893.76
Ejercicio 31, 2017	486.00	486.00	96.403.48	48.893.76	120.694.41
Transferencias			48.893.76	48.893.76	0.00
Resultados iniciales del ejercicio 2016				48.893.76	48.893.76
Ejercicio 31, 2016	486.00	486.00	145.300.48	48.893.76	120.694.41


Sr. José Batencourt B.
GERENTE GENERAL


Srta. Noelia Ponce
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOMM CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	Dólares US	
	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recepción de efectivo de clientes	207,086.37	199,474.71
Pagos por seguros y provisiones y provisiones	104,000.00	440,075.00
Impuesto a la renta	6,333.40	6,333.40
Recepción neto de efectivo proveniente de actividades de operación	96,753.37	53,066.31
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de inmuebles	1.00	1.00
Pagos neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	1.00	1.00
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos bancarios	1.00	1.00
Pagos neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	1.00	1.00
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	95,751.37	51,064.31
Recepción o reembolso de efectivo al inicio del año	27,073.00	26,712.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	122,824.74	77,776.31

Sr. José Betancourt B.
GERENTE GENERAL

Srta. Rocío Ponce
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRIDGM CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO (CONTINUACIÓN)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	Balance EL	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultados del ejercicio	28,022.98	40,142.94
Sumos para cancelar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Sumos utilidades de años anteriores	0.00	42,754.89
Cambios en activos y pasivos no corrientes		
Incremento/decremento de cuentas por cobrar	27.24	0.00
Incremento/decremento de inventarios	76,084.46	1,392,884.40
Incremento/decremento de otros cuentas por pagar	127,846.75	128,298.86
Incremento/decremento de otros activos	6,242.88	1,824.15
Incremento/decremento de otros cuentas por pagar	76,893.27	220,865.49
Incremento/decremento de cuentas por pagar comerciales	499.12	112,624.21
Incremento/decremento de impuestos y la tarifa y participaciones empleadas	121.24	1,411.20
EFECTIVO NETO INICIAL/ SITUACIÓN DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	181,091.59	181,283.25


Sr. José Benavides B.
GERENTE GENERAL


Srta. Rocío Ponce
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACION GENERAL

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA., fue constituido en el Ecuador el 22 de septiembre del 2009 como una Compañía Limitada. La Compañía tiene como objeto social la planificación, construcción, intermediación y asesoría de proyectos inmobiliarios; así como la compra venta, administración, y explotación de bienes inmuebles propios o ajenos. El domicilio principal es el Cantón Quito pudiendo establecer sucursales en territorio nacional y del extranjero; el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

2. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.6.05C.010 de 30 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 488 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF para Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

1. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, los cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Número	Concepto	Fecha efectiva	Fecha aplicable
Norma 1	Presentación de Estados Financieros	2010	2010
Norma 2	Presentación de Estados Financieros	2010	2010
Norma 3	Clasificación de Activos Financieros	2010	2010
Norma 4	Activos Financieros Medidos a Valor Justo	2010	2010
Norma 5	Medida de Activos Financieros	2010	2010
Norma 6	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 7	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 8	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 9	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 10	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 11	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 12	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 13	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 14	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 15	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 16	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 17	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 18	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 19	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 20	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 21	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 22	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 23	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 24	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 25	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 26	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 27	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 28	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 29	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 30	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 31	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 32	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 33	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 34	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 35	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 36	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 37	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 38	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 39	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 40	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 41	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 42	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 43	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 44	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 45	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 46	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 47	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 48	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 49	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010
Norma 50	Medida de Pasivos Financieros	2010	2010

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no voyen a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 50 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare imaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 50 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos e gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo económico por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

Impuesto al valor agregado (IVA) y retenciones en la fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas al mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa al 31 de diciembre del 2018 fue del 12% tanto para compras como para ventas, sin embargo, las ventas de la compañía por su naturaleza tienen tarifa 0% de IVA razón por la cual el IVA de las compras es incorporado al costo del servicio a bien.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se originan por venta de departamentos y locales comerciales estos son reconocidos como ingresos una vez que se firma la escritura de compraventa.

Utilidad neta por participación

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Caja Chica	500.00	500.00
Banco Pichincha Cta. Corriente #210000445-01	11,479.38	173,479.39
Total	11,979.38	173,979.39

5. INVENTARIOS

Los bienes de la Compañía son:

Detalle	Diciembre 31,	
	2018	2017
Inventario Bienes A	9,188.18	106,074.50
Inventario Bienes B	907,271.96	907,871.96
Total	916,460.14	1,013,946.46

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

Cuenta	Diciembre 31,	
	2018	2017
Anticipo de impuesto a la renta	10,815.83	0.00
Prestavite	0.00	1,684.25
Crédito tributaria IVA	0.00	0.00
Total	10,815.83	1,684.25

7. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Proveedores	10.40	575.14
Total	10.40	575.14

8. ANTICIPOS DE CLIENTES

El detalle de los anticipos recibidos de clientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Reserva Hótel - reserva departamento	211,942.00	211,942.00
Alquiler Residencial - reserva local	113,890.00	113,890.00
Reserva Hotel - reserva local	75,238.71	75,238.71
Hogar Refinado	0.00	1,000.00
Panama Mosquero	71,888.79	0.00
Dr. Roberto Alfaro S	14,000.00	14,000.00
Total	481,959.50	411,061.71

9. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Este rubro está compuesto por:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Otras cuentas por pagar 90	0.00	571,611.74
Cuentas por pagar deudas reconocidas	62,398.86	489,443.00
Total	62,398.86	1,061,054.74

En el transcurso del año 2018 se efectúa el pago de las obligaciones que la compañía mantenía con el socio principal, esto se hizo de acuerdo a las disponibilidades y flujos de la compañía.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOMM CIA. LTDA., el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue de US\$ 400 dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una. El detalle de los datos al 31 de diciembre de 2018 y su participación en el capital social, es como sigue:

Socio	Capital Social	Número de Participaciones	Porcentaje de Participación
Antenacourt Barrios José René	300	300	75.00%
Valderrama Schomayer Luis Roberto	100	100	25.00%
Total	400	400	100.00%

11. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta, retenciones del IVA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017 no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 12 de marzo de 2019, no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

13. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos y aprobados por la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

14. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

14.1. Factores de riesgo

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua se administran una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación y variaciones de mercado.

14.1.1. Riesgos propios y específicos

a. Riesgo de tipo de cambio

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

14.1.2. Riesgo sistemático de mercado

a. Riesgo de interés

La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo y al tener varios créditos no se evidencia posibles volatilidades de los costos financieros que causen pérdidas.

b. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores. En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al periodo contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

