

**PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO
BRICOHM CIA. LTDA.**

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019
Con el Informe de los Auditores Externos**

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

CONTENIDO:

	Página
Opinión	3 -5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integral	7
Estados de cambios en el patrimonio de los socios	8
Estados de flujos de efectivo por el método directo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 17

Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	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:

PLANIFICACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Empresa **PLANIFICACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos 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 **PLANIFICACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.**, Al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos 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. Párrafo de énfasis - Pandemia Covid-19

Queremos llamar la atención sobre las Notas 3 y 11 “EVENTOS SUBSECUENTES” de los estados financieros, en referencia con la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional del Ecuador a partir del 13 de marzo de 2020 para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y las operaciones futuras.

4. Otros Informes

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron 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 esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro 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.

5. 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.

6. 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 contiene 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 influyan 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 eficacia 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 lo adecuado de la utilización, por la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos 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 futuros 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 planificado y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

7.1. 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 2019, este informe requerido por disposiciones legales se emitirá por separado.

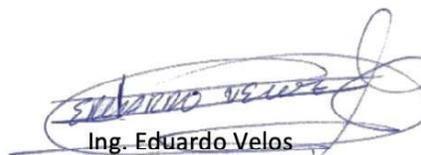
7.2. Informe sobre Procedimientos Acordados para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

En observancia con la disposición emitida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE la compañía **PLANIFICACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, está obligada a presentar el informe requerido por la UAFE, este informe se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.

Auditory & Accounts S.A.
SC-RNAE-0677
Quito - Ecuador
Junio 18, 2020


Juan B. Puente V. CPA
Gerente General


Ing. Eduardo Velos
Gerente auditoría

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

ACTIVO	Nota	Diciembre 31.	
		2.019	2.018
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	67.503,57	11.979,33
Inventarios	5	689.629,30	689.060,12
Activos por impuestos corrientes y otros pagos anticipados	6	<u>13.159,00</u>	<u>10.815,83</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		<u>770.291,87</u>	<u>711.855,28</u>
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>		<u>770.291,87</u>	<u>711.855,28</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar proveedores		0,00	-53,41
Anticipo de clientes	7	<u>582.990,02</u>	<u>492.990,02</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		<u>582.990,02</u>	<u>492.936,61</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos no corrientes	8	<u>39.722,48</u>	<u>63.398,86</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>39.722,48</u>	<u>63.398,86</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>		<u>622.712,50</u>	<u>556.335,47</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital social	9	400,00	400,00
Reserva legal		100,00	100,00
Resultados de años anteriores		155.019,81	138.404,43
Resultado total integral		<u>-7.940,44</u>	<u>16.615,38</u>
SUMA EL PATRIMONIO NETO		<u>147.579,37</u>	<u>155.519,81</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>		<u>770.291,87</u>	<u>711.855,28</u>



Sr. José Betancourt B.
GERENTE GENERAL



Srta. Rocio Ponce
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES

Por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

	Al 31 de diciembre de,	
	2.019	2.018
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos operacionales	0,00	137.061,00
Costo de ventas	<u>0,00</u>	<u>-98.978,48</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	0,00	38.082,52
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	<u>7.940,44</u>	<u>16.623,72</u>
	<u>-7.940,44</u>	<u>-16.623,72</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	-7.940,44	21.458,80
OTROS INGRESOS		2,64
OTROS EGRESOS		<u>-159,67</u>
	<u>0,00</u>	<u>-157,03</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	-7.940,44	21.301,77
PROVISIONES FINALES		
Participación de empleados y trabajadores	0,00	0,00
Impuesto a la renta		<u>4.686,39</u>
	<u>0,00</u>	<u>-4.686,39</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>-7.940,44</u>	<u>16.615,38</u>



Sr. José Betancourt B.
GERENTE GENERAL



Srta. Rocío Ponce
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Resultado</u> <u>del</u> <u>Ejercicio</u>	<u>Total</u> <u>del</u> <u>Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2017	400,00	100,00	98.261,49	40.142,94	138.904,43
Transferencia			40.142,94	-40.142,94	0,00
Resultados integral del ejercicio 2018				16.615,38	16.615,38
Diciembre 31, 2018	<u>400,00</u>	<u>100,00</u>	<u>138.404,43</u>	<u>16.615,38</u>	<u>155.519,81</u>
Transferencia			16.615,38	-16.615,38	0,00
Resultados integral del ejercicio 2019				-7.940,44	-7.940,44
Diciembre 31, 2019	<u>400,00</u>	<u>100,00</u>	<u>155.019,81</u>	<u>-7.940,44</u>	<u>147.579,37</u>



Sr. José Betancourt B.
GERENTE GENERAL



Srta. Rocío Ponce
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	90.054,01	207.986,37
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-34.529,77	-765.299,94
Impuesto a la renta	0,00	-4.686,39
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>55.524,24</u>	<u>-561.999,96</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	0,00	0,00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos bancarios	0,00	0,00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	55.524,24	-561.999,96
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>11.979,33</u>	<u>573.979,29</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>67.503,57</u></u>	<u><u>11.979,33</u></u>



Sr. José Betancourt B.
GERENTE GENERAL



Srta. Rocío Ponce
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM 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 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	-7.940,44	16.615,38
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Ajuste utilidades de años anteriores	638,45	0,00
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar		27,36
(Aumento) disminución en inventarios	-569,18	98.084,46
(Aumento) disminución de otras cuentas por pagar	-23.676,38	-737.666,53
(Aumento) disminución de otros activos	-2.982,22	-9.161,60
(Aumento) disminución de anticipos de clientes	90.054,01	70.895,37
(Aumento) disminución de cuentas por pagar comerciales		-639,14
(Aumento) disminución de impuesto a la renta y participación empleados		-155,26
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>55.524,24</u>	<u>-561.999,96</u>



Sr. José Betancourt B.
GERENTE GENERAL



Srta. Rocio Ponce
CONTADORA

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 2019 y 2018

(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 compraventa, 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.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 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.

3. 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, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurredos después del período sobre el que se Informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

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 vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El período 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 inmaterial. El período 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 (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables 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 período 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 el 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 2019 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 incorporada al costo del servicio o 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 con el 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.

Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones

Sin embargo al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros se han elaborado bajo hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los Gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas para prevenir la propagación del COVID-19, que afectan las diferentes actividades económicas. Aunque la entidad espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible debido a la evaluación y los planes para recuperarse por parte de la gerencia; y considera que no hay riesgo de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se la ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja Chica	500,00	500,00
Banco Pichincha Cta. Corriente #21000441-11	67.003,57	11.479,33
Total	<u>67.503,57</u>	<u>11.979,33</u>

5. INVENTARIOS

Los bienes de la Compañía son:

	Diciembre 31,	
<u>Descripción</u>	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Inventario Bricohm	91.757,34	91.188,16
Inventario Bricohm 2	597.871,96	597.871,96
Total	<u>689.629,30</u>	<u>689.060,12</u>

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2,019</u>	<u>2,018</u>
Anticipo de impuesto a la renta	13,159.00	10,815.83
Total	13,159.00	10,815.83

7. ANTICIPOS DE CLIENTES

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

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2,019</u>	<u>2,018</u>
Jeaneth Hidalgo - reserva departamento	211.942,53	211.942,53
Miguel Robalino - reserva local	113.890,00	113.890,00
Ramiro Viteri - reserva local	70.208,71	70.208,71
Carolina Rodriguez	90.000,00	0,00
Pamela Mosquera	72.948,78	72.948,78
Sr. Robalino oficina 1	24.000,00	24.000,00
Total	582.990,02	492.990,02

8. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Este rubro está compuesto por:

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2,019</u>	<u>2,018</u>
Cuentas por pagar diversas relacionadas	39.722,48	63.398,86
Total	39.722,48	63.398,86

En el transcurso del año 2019 se efectúa el pago de las obligaciones que la compañía mantenía con el socio principal, esto se hizo de acuerdo con las disponibilidades y flujos de la compañía.

9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue de US\$ 400 dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una. El detalle de los socios Al 31 de diciembre de 2019 y su participación en el capital social, es como sigue:

<u>Socio</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Número de Participaciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Betancourt Bastidas José Rene	300	300	75,00%
Valladares Sotomayor Luis Fabián	100	100	25,00%
Total	400	400	100,00%

10. 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 al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

El 31 de diciembre de 2019 el Dr. Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud OMS, comunicó sobre el brote de la epidemia por coronavirus (Covid-19), que fue descubierto y notificado por primera vez en Wuhan (China), el miércoles 11 de marzo de 2020 la epidemia fue declarada pandemia. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos de todos los países del mundo adopten medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades para contener el virus que afectan a todas las actividades económicas. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

Excepto por lo que se indica en el párrafo anterior, entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de emisión del informe de los auditores externos (junio 18 de 2020); no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

12. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 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.

13. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGO

13.1 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.

13.1.1 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).

13.1.2 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 financieras 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 período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

