

**INMOBILIARIA BURAGFLAN CIA.LTDA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA BURAGFLAN CIA.LTDA. está constituida en Ecuador y su actividad principal es el ser:

Al 31 de diciembre del 2018, el personal de la Compañía alcanza los 3 trabajadores.

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

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS****2.1 Estado de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA BURAGFLAN CIA.LTDA. han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.3 Propiedades, planta y equipos**

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.4 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales**

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final

2.11. Reconocimiento de ingresos Los 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.

**2.12 Venta (prestación) de servicios**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.13. Costos y gastos**

Se registran al costo histórico y 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.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de INMOBILIARIA BURAGFLAN CIA.LTDA. ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos**

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores 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 incluyen 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, según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19, por lo cual se utilizará el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno. 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.

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 propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Vida útil en años

Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son declarados obsoletos al 100% de acuerdo a políticas corporativas.

**2.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 6

**2.6 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 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 son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por ítem por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

**2.8. Beneficios a trabajadores****2.9 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) será determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por una compañía autorizada, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

**2.10 Participación de trabajadores**

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 16% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

**4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue

CONCEPTO	2015
DEPRECIACION ACUMULADA	47304.15
TOTAL	47304.15
CLASIFICACION	
MUEBLES Y ENSERES	0
EDIFICIOS	145845.97
TOTAL	95541.82

**5. IMPUESTOS**

Activos y pasivos del año corriente: no existen en este año

**6. PROVISIONES**

No existen provisiones

**7. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

No existen obligaciones por Beneficios Definidos

**7.1 Jubilación patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**7.2 Bonificación por desahucio**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en un método prospectivo.

## 8. PATRIMONIO

### 8.1 Capital social

El capital social autorizado, está constituido por 400 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

### 8.2 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### 8.3 Resultados acumulados

El resumen de los resultados acumulados es como sigue

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 podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía. En el caso de esta empresa el saldo fue deudor.

A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en Jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

## 9. INGRESOS

### 9.1 Ingresos provenientes de prestación de servicios

Los ingresos de la Compañía provenientes de la prestación de servicios son los siguientes:

A continuación se detalla información financiera, relacionada con las operaciones de la Compañía durante el año 2018:

INGRESOS OPERACIONALES		
VENTAS		37957,49

## 10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados es como sigue:

	2018
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	27007,33
TOTAL	27007,33

## 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros en Marzo 15 del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 12. REVELACIONES

Es indispensable revelar, que LA EMPRESA, no ha aplicado la NIIF 12 relacionada con Impuestos Diferidos, en el proceso de implementación de NIIFs, basada en la circular NAC-DGECOCG:12-009 del Decreto Ejecutivo 1180 publicado en el R.O. 716 de Junio 8 del 2012, en el cual el Servicio de Rentas Internas no reconoce los gastos no deducibles de periodos anteriores, como deducibles en periodos futuros. De esta manera la Compañía quiere mantener transparentados sus Estados Financieros, pues no va a recuperar estos Activos Diferidos y/o Pasivos Diferidos.

## 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 15 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones, para lo cual se ha convocado a la Junta General de Socios el día 30 de Marzo del 2019.

Elena Villarreal

Contadora