

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Contenido

Página

Notas a los Estados Financieros al 31 Diciembre del 2016

2 – 13

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2016, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2015 y Estado de cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016

	NOTAS	2016	2015	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	27.853,75	24.611,95	3.241,80
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	133.913,21	134.809,37	-896,16
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 5	5.473,39	5.307,83	165,56
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		167.240,35	164.729,15	2.511,20
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 6	12,17	63,60	-51,43
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA 7	224.306,66	231.154,30	-6.847,44
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		224.319,03	231.217,90	-6.898,87
TOTAL DE ACTIVOS		391.559,38	395.947,05	-4.387,67

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016

	NOTAS	2016	2015	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 8	2.544,33	2.048,15	496,18
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 9	5.824,30	8.784,04	-2.959,74
TOTAL PASIVO CORRIENTE		8.368,63	10.832,19	-2.463,56
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS		0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS		8.368,63	10.832,19	-2.463,56
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL	NOTA 10	800,00	800,00	0,00
RESERVAS		8.581,22	624,00	7.957,22
RESULTADOS ACUMULADOS		365.843,86	373.601,08	-7.757,22
RESULTADO DEL EJERCICIO		7.955,67	9.889,78	-1.924,11
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		383.190,75	385.114,86	-1.924,11
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		391.559,38	395.947,05	-4.387,67

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES****Al 31 de Diciembre del 2016**

INGRESOS	NOTAS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 11	65.645,00
COSTO DE VENTAS		0,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS		65.645,00
OTROS INGRESOS		171,42
OTROS INGRESOS		
GASTOS	NOTA 12	53.125,08
GASTOS ADMINISTRATIVOS		53.037,48
GASTOS FINANCIEROS		87,60
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES		12.691,34
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES		0,00
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		12.691,34
IMPUESTO A LA RENTA 22%		4.725,67
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		7.965,67

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	<u>Al 31 de Diciembre</u>
	<u>2,016</u>
<u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	66,341.16
Otros Cobros por Actividades de Operación	171.42
Otros pagos por actividades de operación	-46,226.21
Dividendos Pagados	-9,889.78
Impuestos e los ganancias pagados	-5,753.08
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1,601.71
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>3,241.80</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	
Otras Entradas (salidas) de Efectivo	0.00
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	<u>0.00</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	
Aumento de Capital	0.00
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	<u>0.00</u>
<u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u>	<u>3,241.80</u>
<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</u>	<u>24,611.95</u>
<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>	<u>27,853.75</u>

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Al 31 de Diciembre del 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	NOTAS	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA POR VALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	ADOPCION RES 1ERA VEZ		
SALDO AL 01-ENE-2016		800.00	0.00	624.00	0.00	308,880.74	68,920.34	0.00	9,889.78	385,114.86
Aumento de Capital										0.00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales					7,957.22	-7,957.22				0.00
Otros Cambios									-9,889.78	-9,889.78
Ganancia Neta del Periodo									7,965.67	7,965.67
SALDO AL 31-DIC-2016		800.00	0.00	624.00	7,957.22	288,923.52	68,920.34	0.00	7,965.67	383,190.76

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Objeto Social

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en agosto de 1983 con el nombre de INMOBILIARIA BARRESOSA S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 40867, su actividad principal es Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de Elaboración – Los estados financieros de INMOBILIARIA BARRESOSA S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. (NOTA 3)

2.4. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar - Se registran a valor razonable. La compañía provee sus servicios, principalmente al contado, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados. Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, no incluyen intereses. (NOTA 4)

2.5. Impuesto corriente - Se basa Los valores retenidos por concepto de IVA O Retenciones constituyen crédito tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual (NOTA 5).

2.6. Propiedades y Equipos

2.6.1. Medición en el reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.

2.6.2. Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. (NOTA 6)

31 de diciembre del 2016

- 2.7. Propiedades de Inversión** - El Edificio que tiene Inmobiliaria Barresosa S. A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.

La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 "Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones".

2.7.1. Medición en el reconocimiento inicial - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan mas allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

2.7.2. Transferencias - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

2.7.3. Medición posterior al reconocimiento - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17. (NOTA 7)

- 2.8. Provisiones** - Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad. (NOTA 8)

- 2.9. Otras Obligaciones Corrientes** - Se reconoce como pasivo corriente a las cuentas por pagar producto de la actividad del negocio a personas o compañías relacionadas, cuyo vencimiento no excede de un año a partir de la fecha de cierre del ejercicio. (NOTA 9)

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

2.10. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

2.10.1. 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 son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada período.

2.10.2. Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de 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, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10.3. Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, 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. (NOTA 9)

2.11. Cuentas por pagar Diversas / Relacionadas - Se reconoce como pasivo corriente a las cuentas por pagar producto de la actividad del negocio a personas o compañías relacionadas, cuyo vencimiento se espera que sea superior al ciclo normal de explotación.

2.12. Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1. Venta de servicios - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los servicios; 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. (NOTA 11)

2.13. Costos y gastos - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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. (NOTA 12)

2.14. Unidad Monetaria - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.**Notas a los Estados Financieros****31 de diciembre del 2016****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo en efectivo en Banco es:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Banco Bolivariano	16.366,56	24.611,95
Banco del pacifico Cta. Cte.	11.487,19	-
Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo	27.853,75	24.611,95

4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a compañía no relacionadas disminuyeron en comparación con el año 2015 en \$896.16 mostrando los siguientes saldos al finalizar el 2016:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Deudores Varios	133.913,21	134.809,37
Total - Cuentas por Cobrar No Relacionadas	133.913,21	134.809,37

5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las retenciones recibidas en el periodo fiscal 2016 corresponden a las siguientes:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Crédito Tributario (IVA)	218,35	98,1
Retenciones 2%	3,44	1,73
Retenciones 8%	5.251,60	5.208,00
Total Crédito Tributario a favor	5.473,39	5.307,83

Este valor será utilizado como crédito para la cancelación del impuesto a la renta causado.

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Muebles y Enseres	223,07	223,07
Equipos de Computación	738,39	738,39
(-)Dep. Acum. Prop., equipos de Computación	-949,29	-897,86
Total de Activo Fijo	12,17	63,6

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.**Notas a los Estados Financieros****31 de diciembre del 2016**

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Muebles y Enseres 10 %
- Equipos de Computación 33.33%

7. PROPIEDAD DE INVERSION

Luego de su reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Terrenos	59.553,00	59.553,00
Edificios	250.000,00	250.000,00
(-) depreciación acumulada propiedades de inversión	-85.246,14	-78.398,70
Total de Propiedades de Inversión	224.306,86	231.154,30

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Proveedores locales	150,00	1.046,16
Otras cuentas por pagar relacionadas	2.353,32	955,44
Otras cuentas por pagar no relacionadas - Sri	41,01	46,55
Total Cuentas por Pagar	2.544,33	2.048,15

El pasivo con el SRI corresponde al impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente por pagar.

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Impuesto a la renta por pagar del Ejercicio	4.725,67	5.707,77
Con el IESS	432,00	432,00
Beneficios a Empleados - Vacaciones	0	666,67
Beneficios a Empleados - Sueldos por pagar	666,63	1.977,60
Total otras obligaciones Corrientes	5.824,30	8.784,04

El Pasivo por el IESS corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2016.

El pasivo por beneficios de ley a empleados corresponden a los beneficios sociales a empleados

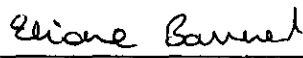
INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

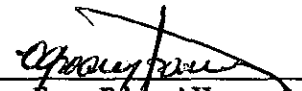
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 15 de 2017, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.


Srta. Ellana Barrera
Gerente


Econ. Edward Herrera
Contador