

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Contenido

Página

Notas a los Estados Financieros al 31 Diciembre del 2017

2 - 14

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2017, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2017, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2016 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 2017

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2017				
	NOTAS	2017	2016	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	11.668,11	27.853,75	-16.185,64
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	108.346,10	133.913,21	-25.567,11
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 5	3.229,21	5.473,39	-2.244,18
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		123.243,42	167.240,35	-43.996,93
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 6	0,00	12,17	-12,17
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA 7	224.306,86	224.306,86	0,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	NOTA 8	2.910,29	0,00	2.910,29
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		227.217,15	224.319,03	2.898,12
TOTAL DE ACTIVOS		350.460,57	391.559,38	-41.098,81
INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2017				
	NOTAS	2017	2016	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 9	70,20	2.544,33	-2.474,05
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 10	3.264,12	5.824,30	-2.560,18
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.334,40	8.368,63	-5.034,23
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		3.334,40	8.368,63	-5.034,23
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL		800,00	800,00	0,00
RESERVAS		8.581,22	8.581,22	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS		339.594,63	365.843,86	-26.249,23
RESULTADO DEL EJERCICIO		-1.849,68	7.965,67	-9.815,35
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	NOTA 11	347.126,17	383.190,75	-36.064,58
TOTAL DE x		350.460,57	391.559,38	-41.098,81

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Al 31 de Diciembre del 2017		
INGRESOS	NOTAS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTA 12	
PRESTACION DE SERVICIOS		25.000,00
COSTO DE VENTAS		0,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS		25.000,00
OTROS INGRESOS		121,76
OTROS INGRESOS		
GASTOS	NOTA 13	24.849,43
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES		277,33
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES		0,00
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		277,33
IMPUESTO A LA RENTA 22%		2.127,01
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		-1.849,68

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.										
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO										
Al 31 de Diciembre del 2017										
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)										
	RESERVA	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA POR VALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	ADOPCION DEFERIDA VEZ	GANANCIAS (PERDIDAS) NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 31-DIC-2016		800.00	0.00	624.00	7.957.22	298.923.52	55.920.34	0.00	7.955.57	383.198.75
Aumento de Capital										0.00
Pago de Dividendos							-25.249.13		7.955.57	-34.214.85
Otros Cambios										0.00
Garancia Neta del Periodo									-1.849.68	-1.849.68
SALDO AL 31-DIC-2017		800.00	0.00	624.00	7.957.22	298.923.52	40.571.21	0.00	-1.849.68	347.925.27

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO	
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	Al 31 de Diciembre 2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	50.567,11
Otros Cobros por Actividades de Operación	121,76
Otros pagos por actividades de operación	-24.832,26
Dividendos Pagados	-34.214,90
Impuestos e las ganancias pagados	-2.002,45
Otras entradas (salidas) de efectivo	-2.914,61
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>13.275,35</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Otras Entradas (salidas) de Efectivo	2.910,29
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>-2.910,29</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Aumento de Capital	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>0,00</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>-16.185,64</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	27.853,75
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>11.668,11</u>

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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 2017, 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 2017. 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 2017

- 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 más 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. **Otros activos no corrientes** - Comprende activos financieros e intangibles que:
- (a) no se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;
 - (b) no se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
 - (c) no se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
 - (d) no se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance.

(NOTA 8)

- 2.9. **Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.

(NOTA 9)

2.10. Otras obligaciones corrientes.

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.

2.10.1 Provisiones beneficio a empleados - 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 10)

2.11. Patrimonio - Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital.

(NOTA 11)

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.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

- 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 12)
- 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 13)
- 2.14. Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de \$/ 25.000 (Suces) 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 BARRSOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo en efectivo en Banco es:

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Banco Bolivariano	10.650,03	16.366,56
Banco del pacifico Cta. Cte.	1.018,08	11.487,19
Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo	11.668,11	27.853,75

4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a compañía no relacionadas disminuyeron en comparación con el año 2017 en \$896,16 mostrando los siguientes saldos al finalizar el 2017:

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Deudores Varios	108.346,10	133.913,21
Total - Cuentas por Cobrar No Relacionadas	108.346,10	133.913,21

5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las retenciones recibidas en el periodo fiscal 2017 corresponden a las siguientes:

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Crédito Tributario (IVA)	697,39	218,35
Retenciones 2%	2,45	3,44
Retenciones 8%	2.531,82	5.251,60
Total Crédito Tributario a favor	3.229,21	5.473,39

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

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

6. **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Muebles y Enseres	223,07	223,07
Equipos de Computación	738,39	738,39
(-) Dep. Acum. Prop., equipos de Computación	-961,46	-949,29
Total de Activo Fijo	-	12,17

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**

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

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Terrenos	59.553,00	59.553,00
Edificios	250.000,00	250.000,00
(-) depreciación acumulada propiedades de inversión	-85.246,14	-85.246,14
Total de Propiedades de Inversión	224.306,86	224.306,86

8. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Otros activos	2.910,29	-
Otros activos no corrientes	2.910,29	-

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Proveedores locales	-	150,00
Otras cuentas por pagar relacionadas	51,95	2.353,32
Otras cuentas por pagar no relacionadas	18,33	41,01
Total Cuentas por Pagar	70,28	2.544,33

El pasivo con el SRJ 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>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Impuesto a la renta por pagar del Ejercicio	2.127,01	4.725,67
Con el IESS	84,65	432,00
Beneficios a Empleados - Vacaciones	697,59	-
Beneficios a Empleados - Sueldos por pagar	354,87	666,63
Total otras obligaciones Corrientes	3.264,12	5.824,30

El Pasivo por el IESS corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2017. Los pasivos por beneficios de ley a empleados corresponden a los beneficios sociales a empleados.

10. PATRIMONIO

10.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2017, representa 800 acciones, de valor nominal US\$ 0.04 cada una, todas ordinarias y nominativas.

11. INGRESOS

Los ingresos procedentes del alquiler de un bien inmueble en el año 2017:

	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Ingresos por intereses ganados	121,76	171,42
Alquiler de Bien Inmueble	25.000,00	65.645,00
Total de Ingresos	25.121,76	65.816,42

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

12. GASTOS POR SU NATURALEZA

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

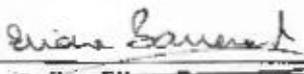
	<u>2017 US \$</u>	<u>2016 US \$</u>
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	12.743,30	23.000,00
Aportes a la Seguridad Social (incluidos Fondos de Reserva)	2.609,89	4.915,20
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	30,96	999,96
Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales	1.833,11	2.511,15
Mantenimiento y Reparaciones	1.860,67	6.555,03
Combustibles	-	952,51
Suministro, Materiales y Repuestos	2.895,76	1.307,06
Impuestos, Contribuciones y Otros	1.618,82	2123,86
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	12,17	6898,87
Depreciaciones de propiedades de inversión	-	-
IVA que se carga al gasto	423,06	949,47
Otros Gastos	794,41	392,91
Comisiones	-	87,60
Comisiones Bancarias	22,28	2431,46
Total Gastos	24.844,43	53.125,08

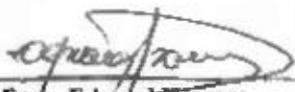
13. EVENTO SUBSECUENTE

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 15 de 2018, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.


Sra. Ethana Barreira
 Gerente


Econ. Edward Herrera
 Contador