

**SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL**

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La empresa Administradora de Bienes inmuebles Burbano Pazmiño INMOBURBAPAZ S.A, fue constituida el 31 de Marzo del 2016. en la República del Ecuador. El objeto social de la Compañía es la ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN, ALQUILER Y MANTENIMIENTO DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el período del ejercicio económico comprende desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de cada año. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, que es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 13 de marzo de 2020, junto con la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma fecha.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**Bases de preparación**

Los estados financieros de INMOBURBAPAZ S.A, al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición y en ciertos casos al costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.



Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

2.2 INGRESOS

El ingreso corresponde a las ventas de acciones y participaciones de otras compañías y comisiones ganadas. El ingreso es reconocido cuando el bien es transferido, el cobro es probable y las comisiones son comunicadas y aceptadas entre las partes como razonables.

2.3 COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del bien o servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar

2.4 INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible, fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.6 CUENTAS POR COBRAR

Se clasifican en Activos corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. No existe la política de ventas a crédito Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las 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.

Provisión incobrables

Corresponde a un nivel de provisión permitidas por las autoridades fiscales del país.

2.7 INVENTARIOS

Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para su venta.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisición.

2.8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Propiedad, Planta y Equipo se valorizan al costo de adquisición. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:



Detalle	Vidas útiles estimadas
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

2.9 BENEFICIOS DE EMPLEADOS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía no ha establecido provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado, debido a la poca antigüedad de su personal y a la rotación del mismo.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados liquidados es contabilizado con cargo a los resultados del ejercicio.

2.10 IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.



Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2015. La legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0,4%
Patrimonio	0,2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0,4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0,2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor Agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.11 PATRIMONIO, RESERVAS, Y UTILIDADES

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las participaciones sociales iguales acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

Resultados acumulados

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Aportes para futura capitalización.- Constituye las aportaciones de los socios que serán usadas previa autorización de la junta, para el aumento de capital cuando la situación financiera de la empresa lo requiera.



3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en:

	2019
	US\$
Efectivos en caja bancos:	
Caja general y caja chica	
Efectivo en Bancos	1.540,22
Caja y Bancos	1.540,22
Total Efectivo y equivalentes	1.540,22

3.2 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	2019
	US\$
IVA Compras	
Credito Tributario IVA	700,93
Credito Tributario impuesto a la renta	2.856,52
Total pagos anticipados e impuestos	3.557,45

3.3 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación:

	2019
	US\$
Cuentas por cobrar	37.134,79
Total Cuentas por cobrar accionistas	37.134,79

3.4 PASIVO

El detalle se muestra a continuación:

	2019
	US\$
Cuentas por PAGAR	19.874,40
Total Cuentas por cobrar accionistas	19.874,40

3.5 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria

En el año 2019 la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Gasto impuesto a la renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta en el año terminado el 31 de diciembre del 2019 se presenta a continuación:

	2019
	US\$
Gasto (ingreso) impuesto a la renta	



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Impuesto a la renta corriente

Total gasto impuesto a la renta

0

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBURBAPAZ S.A.

**3.6 PATRIMONIO**

Los cambios en el patrimonio de la Compañía del ejercicio 2018 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Capital Social

	<u>2.019</u>	—
	US\$	
Capital Social al 1 de enero	800	
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	<u>800</u>	

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprende a 800 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

3.7 INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS

El detalle se muestra a continuación

	<u>2019</u>	—
	US\$	
Ingresos		
Total ingresos de actividades ordinarias	<u>30.000</u>	

3.8 GASTOS

El detalle se muestra a continuación

	<u>2019</u>	—
	US\$	
Gastos	27.176,08	
Total gastos	<u>27.176,08</u>	