

PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.

Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 e Informe del Auditor Independiente

Índice	Página
Informe del auditor independiente	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas explicativas a los estados financieros	8

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de: **PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.**

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos en todos los aspectos materiales, la posición financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

El proceso de auditoría fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Soy independiente de PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Empresa en marcha

Sin calificar mi opinión informo que, tal como se explica más adelante en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, estos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta un déficit acumulado de US\$309 mil, que representa más del 80% del capital social, lo cual, de acuerdo a disposiciones legales vigentes, constituye causal de disolución. La situación antes mencionada indica la existencia de una incertidumbre material que podría ocasionar dudas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Otro asunto

Sin modificar mi opinión informo que, los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 no fueron auditados por mí ni por otro auditor.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de

liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo. La Gerencia, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y así obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluí si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable. Comunicué a la Gerencia de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.



Esteban Carrillo E.
Auditor Calificado
Licencia No. 1223

Quito, 13 de Abril de 2020

**PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Notas</u>	<u>31.Dic.2018</u>	No auditado <u>31.Dic.2017</u>
En dólares completos			
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		1,073	10,319
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	69,156	95,885
Inventarios	6	129,504	106,441
Activos por impuestos corrientes	7	52,326	64,582
Otros activos	8	<u>99,625</u>	<u>32,535</u>
Total activos corrientes		<u>351,684</u>	<u>309,762</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Maquinaria, equipo e instalaciones	9	141,641	185,611
Activo por impuesto diferido		3,150	
Otros activos		<u>71,290</u>	<u>121,202</u>
Total activos no corrientes		<u>216,081</u>	<u>306,813</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>567,765</u>	<u>616,575</u>

Ver notas explicativas a los estados financieros


Ing. Manuel Méra
Representante Legal



Ing. Pablo Medina

Contador General

PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Notas</u>	<u>31.Dic.2018</u>	No auditado <u>31.Dic.2017</u>
		En dólares completos	
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	83,119	46,366
Préstamos	11	72,923	276,299
Pasivos por impuestos corrientes	7	7,892	6,709
Anticipos recibidos de clientes		23,145	7,668
Obligaciones acumuladas		<u>12,529</u>	<u>4,628</u>
Total pasivos corrientes		<u>199,608</u>	<u>341,670</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	11	130,453	
Otros pasivos financieros	12	<u>182,530</u>	<u>136,583</u>
Total pasivos no corrientes		<u>312,983</u>	<u>136,583</u>
Total pasivos		<u>512,591</u>	<u>478,253</u>
PATRIMONIO			
Capital	13	364,750	364,750
Déficit acumulado		<u>(309,576)</u>	<u>(226,428)</u>
Total patrimonio		<u>55,174</u>	<u>138,322</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>567,765</u>	<u>616,575</u>


Ing. Manuel Méra
Representante Legal



Ing. Pablo Medina

Contador General

**PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINARO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Notas</u>	<u>31.Dic.2018</u>	No auditado <u>31.Dic.2017</u>
		En dólares completos	
INGRESOS OPERACIONALES	14	344,859	76,842
COSTO DE VENTAS	15	<u>(240,453)</u>	<u>(130,608)</u>
MARGEN BRUTO EN VENTAS		104,406	(53,766)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	15	(201,718)	(152,395)
COSTOS FINANCIEROS		(31,495)	(9,145)
OTROS INGRESOS, GASTOS NETO		<u>42,509</u>	<u>(11,122)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(86,298)</u>	<u>(226,428)</u>
Impuesto a la renta:	16		
Corriente		-	-
Diferido		<u>3,150</u>	<u> </u>
Total		<u>3,150</u>	<u> </u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(83,148)</u>	<u>(226,428)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		<u> </u>	<u> </u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(83,148)</u>	<u>(226,428)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Manuel Mérea
Representante Legal



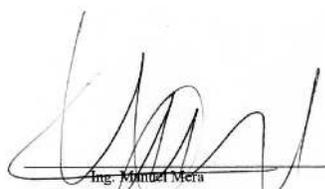
Ing. Pablo Medina

Contador General

**PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	364,750	(226,428)	138,322
Pérdida del año	<u>-</u>	<u>(83,148)</u>	<u>(83,148)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>364,750</u>	<u>(309,576)</u>	<u>55,174</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Manuel Meza
Representante Legal



Ing. Pablo Medina

Contador General

PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	<u>31.Dic.2018</u>	<u>31.Dic.2017</u>
	En dólares completos	
EFFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	387,065	43,896
Pagado a proveedores , impuestos	(405,677)	(614,721)
Costos financieros	(31,495)	
Otros ingresos (gastos) neto	<u>42,509</u>	<u> </u>
Efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(7,598)</u>	<u>(570,825)</u>
 FLUJO EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento activos fijos		(196,488)
Venta de activo fijo	<u>25,328</u>	<u> </u>
Efectivo de (utilizado en) actividades de inversión	<u>25,328</u>	<u>(196,488)</u>
 FLUJO EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos recibidos		276,299
Pago de préstamos	(72,923)	
Aporte de capital		364,750
Incremento otros pasivos financieros	<u>45,947</u>	<u>136,583</u>
Efectivo de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(26,976)</u>	<u>777,632</u>
Incremento (disminución) neto del año	(9,246)	10,319
Saldo al inicio del año	<u>10,319</u>	<u> -</u>
Saldo al final del año	<u>1,073</u>	<u>10,319</u>


 Ing. Manuel Mera
 Representante Legal



Ing. Pablo Medina

Contador General

PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Domicilio y forma legal - PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A. es una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana.

El domicilio principal de la Compañía es en Quito

Naturaleza de las operaciones - Las actividades principales de la Compañía son:

Posicionar la marca Zipwall en Ecuador como principal proveedor de paneles de tabiquería, loza y estructura en el segmento inmobiliario.

Ser proveedores de paneles en la construcción de vivienda de los planes de vivienda popular que promueve el estado ecuatoriano.

Desarrollar proyectos de vivienda popular y calificarnos ante los entes pertinentes con la finalidad de impulsar dichos proyectos en el mercado inmobiliario.

2. ADOPCIÓN DE NUEVAS NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

Durante el año 2018 la Compañía aplicó las siguientes nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son obligatorias y efectivas a partir del 1 de enero del 2018 en adelante.

Norma Internacional de Información Financiera 9 - Instrumentos Financieros:

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos aplicables a la Compañía:

- La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- Deterioro de los activos financieros,

La Compañía aplicó la NIIF 9 de conformidad con las disposiciones de transición establecidas en la norma.

Clasificación y medición de activos y pasivos financieros

La fecha de la aplicación inicial fue el 1 de enero de 2018. Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de caja contractuales. Ninguno de los cambios en la clasificación y medición de activos y pasivos financieros tuvo un impacto en los estados financieros.

Deterioro de los activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida de acuerdo a NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía considere las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no se necesita que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas en el estado de resultados.

En el año 2018 los efectos de este requerimiento fueron los siguientes:

La Compañía aplicó un modelo simplificado de pérdida esperada a través de un análisis individual de sus clientes, el análisis consideró la morosidad de la cartera y la probabilidad de incumplimiento determinada en base a información histórica.

La Compañía concluyó que ninguno de los cambios en relación al modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) tuvo un impacto en los estados financieros adjuntos.

Norma Internacional de Información Financiera 15 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

En el año 2018, la Compañía aplicó la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes que es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2018. La norma establece un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Los detalles de lo requerido por la norma y el correspondiente impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación:

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una compañía utilice una descripción alternativa en sus estados financieros.

La Compañía mantiene firmados contratos con clientes por servicios de publicidad. En los convenios se identificó los siguientes aspectos como principales:

- Se puede identificar el precio de la transacción
- No existe un componente variable por descuentos o de ningún otro tipo
- Se identificó una sola obligación de desempeño
- Los contratos tienen sustancia comercial
- En base al análisis histórico de incumplimientos es probable que la Compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio del combustible.
- No existe un componente significativo de financiamiento ya que la política de crédito es a un plazo corriente.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la nota 3. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto material en los estados financieros adjuntos.

Principales normas nuevas, pero aún no efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de
NIIF 16	Arrendamientos	1.Ene.2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1.Ene.2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019
Las normas permiten la aplicación anticipada		

La Gerencia de la Compañía considera que los impactos que tendrían las nuevas normas en sus estados financieros son inmatereales, sin embargo, llegará a una conclusión luego de que su análisis sea completado.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, y disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos activos que son medidos al valor razonable. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los servicios o bienes recibidos por la Compañía.

Importancia relativa.- La Compañía ha considerado la importancia relativa de las partidas separadas en los estados financieros para proporcionar una revelación específica en notas explicativas.

Efectivo y bancos.- corresponde al efectivo y a los activos financieros líquidos en cuentas corrientes locales que pueden convertirse fácilmente en efectivo.

Maquinaria, equipo e instalaciones.- se reconocen inicialmente a su costo de adquisición más todos los costos involucrados para ponerlos en funcionamiento. Después del reconocimiento inicial son medidos al costo menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. La vida útil estimada y método de depreciación se evalúan al final de cada período; cualquier cambio en esa estimación de acuerdo a la norma contable se registra de forma prospectiva.

Retiro de maquinaria, equipo e instalaciones.- la utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de las partidas se reconoce en resultados y se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo.

Deterioro de los activos tangibles.- La Compañía evalúa al final de cada período si existen indicios de que los activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En ese caso se calcula el valor recuperable o unidad generadora de efectivo para determinar el alcance de dicho deterioro.

Impuestos.-El gasto impuesto a la renta representa el rubro a pagar corriente a la autoridad fiscal que se basa en la utilidad gravable del año. El pasivo por impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas impositivas vigentes de acuerdo a la legislación ecuatoriana.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos cuando ha transferido el control sobre un bien al cliente o en base al grado de terminación del servicio prestado. Los ingresos son medidos en base a la contraprestación a la que la Compañía espera cobrar y no considera valores cobrados en nombre de otros.

Costos y gastos.- se reconocen al costo histórico en la medida en que son incurridos, de forma independiente a la fecha en que se hayan pagado, y se registran en el período en que se conocen.

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Instrumentos financieros - Todos los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Para el caso de los instrumentos medidos al costo amortizado, los costos de transacción que son directamente asignables a la adquisición se incorporan al valor del activo o pasivo.

Activos financieros. - Posterior a su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado o a su valor razonable con cambios en el otro resultado integral.

Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros que se mantienen como parte de un modelo de negocio que es mantener los activos hasta su vencimiento y cobrar los flujos contractuales, y que además en los términos contractuales se especifican fechas de pago de capital e intereses son medidos al costo amortizado. Los activos financieros que no cumplen con los requisitos antes mencionados se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Costo amortizado - método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y la asignación de los ingresos por intereses durante el plazo del instrumento. Para los activos financieros medidos al costo amortizado la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros y los costos de transacción con el valor bruto en libros del instrumento a su reconocimiento inicial. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas por toda la vida de los activos financieros medidos al costo amortizado y de las cuentas por cobrar comerciales. La provisión se actualiza a la fecha de cada cierre anual para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Aumento significativo del riesgo de crédito

Para las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía no tiene la necesidad de analizar si el riesgo de crédito se ha incrementado debido a que históricamente se conoce que los saldos se liquidan en un plazo corriente.

En relación a los activos financieros medidos al costo amortizado la Compañía compara el riesgo de incumplimiento medido en el reconocimiento inicial con el riesgo a la fecha de reporte. Para esa evaluación la compañía utiliza información histórica e información que esté disponible sin que el costo o esfuerzo sea desmedido.

Definición de incumplimiento

Los siguientes factores se consideran para evaluar si se ha producido un incumplimiento:

- Cuando no se han cumplido los plazos de cobro de acuerdo a la política o a los convenios firmados
- Cuando de acuerdo a la información que se posee de los deudores se evidencia que es remotamente probable que los deudores paguen sus obligaciones

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor o emisor está en una situación financiera grave y que en términos realistas no existe probabilidad de recuperación, o a su vez que el emisor o deudor se encuentra en quiebra.

Medición y registro de la provisión por pérdida crediticia esperada

La medición y registro de la pérdida crediticia esperada para los activos financieros se calcula en base a la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida dado ese incumplimiento, y finalmente la exposición al incumplimiento. La evaluación se soporta en información histórica de cobros y de morosidad. Para el caso

de las cuentas por cobrar comerciales la pérdida se registra los efectos en resultados frente a una cuenta reguladora de provisión.

Baja de activos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero solo si expiran los derechos contractuales a recibir los flujos.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden después de su reconocimiento inicial al costo amortizado. El método de interés efectivo se usa para calcular el costo amortizado de esos pasivos y para asignar los gastos por intereses durante el plazo del instrumento.

4. ESTIMACIONES CONTABLES

Deterioro de activos.- al cierre de cada período, la Compañía analiza el valor de los activos para determinar si existen indicios de deterioro. En ese caso, se realiza una estimación del importe recuperable de los activos.

Vidas útiles de maquinaria, equipo e instalaciones.- las vidas útiles se determinan en base a un análisis al final de cada período, en el que se establece la mejor estimación del tiempo en que los activos estarán operativos y generarán beneficios económicos para la Compañía.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
Cientes	34,511	4,239
Empleados	1,139	150
Proyectos en proceso	28,098	84,008
Otras	<u>5,408</u>	<u>7,488</u>
Total	<u>69,156</u>	<u>95,885</u>

6. INVENTARIOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
Producto en proceso	60,676	
Materia prima	40,188	37,085
Producto terminado	27,688	32,261
Accesorios y suministros	<u>952</u>	<u>37,095</u>
Total	<u>129,504</u>	<u>106,441</u>

7. IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de retenciones de Impuesto a la Renta	4,839	
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado - IVA	35,667	
Crédito tributario de ISD	7,067	
Otros	<u>4,753</u>	<u>64,582</u>
Total	<u>52,326</u>	<u>64,582</u>
 <i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente por pagar	3,787	851
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	4,105	954
Impuestos por pagar		<u>4,904</u>
Total	<u>7,892</u>	<u>6,709</u>

8. OTROS ACTIVOS

Constituyen principalmente anticipos entregados a proveedores y garantías.

9. MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
Costo	168,183	196,398
Depreciación	<u>(26,542)</u>	<u>(10,787)</u>
Total neto	<u>141,641</u>	<u>185,611</u>
 <i>Clasificación:</i>		
Maquinaria	76,586	99,860
Herramientas	32,275	23,853
Muebles y enseres	8,096	7,890
Equipo de cómputo	1,480	1,267
Instalaciones	23,204	27,413
Vehículo	—	<u>25,328</u>
Total neto	<u>141,641</u>	<u>185,611</u>

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
Proveedores locales	68,119	46,366
Provisiones de gastos	<u>15,000</u>	—
Total	<u>83,119</u>	<u>46,366</u>

11. PRÉSTAMOS

Constituyen préstamos mantenidos con instituciones financieras locales con vencimientos hasta el año 2021.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Constituyen préstamos recibidos de accionistas, para los cuales no se ha definido un plazo fijo de pago. Los préstamos no se encuentran garantizados y no generan intereses.

13. PATRIMONIO

Capital social.- El capital social suscrito y pagado de la Compañía está compuesto por 364,750 acciones de US\$1 dólar cada una que otorgan voto y derecho de dividendos. Con fecha 26 de julio del 2017, mediante escritura pública se formalizó el aumento de capital suscrito y pagado de 363,750 acciones de US\$1 dólar cada una.

14. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
<i>Desagregación de ingresos:</i>		
Venta paneles	222,353	49,275
Venta accesorios	12,146	2,333
Servicios	112,172	26,615
Venta materia prima	48	
Descuento en ventas	<u>(1,860)</u>	<u>(1,381)</u>
Total	<u>344,859</u>	<u>76,842</u>

15. COSTOS Y GASTOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
Costo de ventas	240,453	130,608
Gastos de administración y venta	<u>201,718</u>	<u>152,395</u>
Total	<u>442,171</u>	<u>283,003</u>

Desglose de gastos por su naturaleza:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>En dólares completos</u>	
Consumo materiales	163,493	45,808
Honorarios Profesionales	38,500	64,540
Mano de obra indirecta	37,050	1,640
Beneficios de empleados	36,462	12,412
Mano de obra directa	24,262	15,607
Gasto Arriendo	24,076	20,388
Gastos por amortizaciones	23,624	
Depreciación activos Fijos	20,063	10,787
CIF	15,648	67,553
Transporte y Courier	13,998	1,272
Servicios generales	9,124	16,632
Asesoría	6,586	
Gastos Varios	6,542	
Servicios Básicos	5,042	3,662
Pérdida en venta de activos fijos	4,752	
Suministros y materiales	4,177	2,707
Gasto de Viaje	1,564	11,483
Gasto de Mantenimiento	1,522	1,090
Gasto de Movilización	1,334	1,005
Notarios y Registradores	1,129	4,855
Servicio técnico	1,085	1,298
Combustibles	762	
Gastos de gestión	737	1,070
Promoción y publicidad	417	199
Seguros	<u>222</u>	<u> </u>
Total	<u>442,171</u>	<u>283,003</u>

16. GASTO IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la legislación tributaria vigente, el impuesto a la renta se calcula con la tasa del 25% de la utilidad gravable.

La Compañía no generó utilidad tributable, por lo tanto; no generó impuesto causado.

17. GESTIÓN DE RIESGOS PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Como parte de la operatividad normal de la Compañía, la misma está expuesta a varios riesgos financieros de los cuales se considera principal el riesgo de crédito; el cual puede afectar sus saldos de activos y así también sus resultados. Para mitigar dicho riesgo la Gerencia efectúa una evaluación de la capacidad de pago de sus clientes a fin de evitar incumplimientos que le ocasionen pérdidas futuras.

18. EVENTOS OCURRIDOS POSTERIOR A LA FECHA DE REPORTE

La enfermedad Coronavirus COVID -19 la cual se originó en China en enero de 2020 a mostrado un crecimiento importante a nivel global, esta situación ha motivado que el brote se haya catalogado como pandemia desde el 11 de marzo del 2020. Los impactos económicos para las operaciones de la Compañía son inciertos y van a depender de la evolución de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los mercados. Excepto por el asunto antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2018 hasta la fecha de este informe (13 de abril del 2020), no ocurrieron eventos que de acuerdo a la Gerencia de la Compañía pudieran tener repercusiones materiales sobre los estados financieros de PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Los estados financieros de PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A. serán presentados a la Junta de Accionistas para su respectiva aprobación.
