

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)

---

## 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

**EBURMA S.A.** es una persona jurídica de derecho privado, plenamente capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones. Los principales fines y objetivos que tiene **EBURMA S.A.** son los siguientes:

- a) Posicionar la marca Zipwall en Ecuador como principal proveedor de paneles de tabiquería, loza y estructura en el segmento inmobiliario
- b) Ser proveedores de paneles en la construcción de vivienda para los planes de vivienda popular que promueve el estado ecuatoriano.
- c) Desarrollar proyectos de vivienda popular y calificarnos ante los entes pertinentes con la finalidad de impulsar dichos proyectos en el mercado inmobiliario.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por EBURMA. en la preparación de sus estados financieros.

**Bases de Presentación.**- Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases y prácticas contables aplicables a la Compañía, las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal de operaciones.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NIFF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

- a) ***Efectivo y equivalentes de efectivo.***- En la preparación del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja, bancos y las inversiones financieras a corto plazo con vencimiento de máximo 12 meses.
- b) ***Reconocimiento de Ingresos y Gastos.***- Los ingresos de la Compañía se generan básicamente por las actividades de producción e inmobiliaria, mismos que son registrados como ingreso neto en el momento en que se producen. Los gastos se reconocen en función de su devengamiento.
- d) ***Estimaciones.***- Las políticas de contabilidad que sigue la Institución están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las políticas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requieren presentar en los mismos. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

**EBURMA S.A**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
EN USD DOLARES**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN METODO DIRECTO**

**Recibido de clientes:**

INGRESOS	77,421.26
(+/-) Cambios en cuentas por cobrar	(33,524.33)
(+/-) Cambios en documentos por cobrar	-
(+/-) Cambios en anticipos de clientes	-

Total recibido de clientes:	43,896.93
-----------------------------	-----------

**Pagado a empleados y proveedores:**

Costo de ventas	-
Gastos de Administración y ventas	(293,062.44)
(+/-) Cambios en inventarios	(190,449.04)
(+/-) Cambios en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(64,582.27)
(+/-) Cambios en otros activos	(131,999.35)
(+/-) Cambios en cuentas por pagar comerciales	65,370.44
(+/-) Cambios en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-

Total pagado a empleados y proveedores	(614,722.66)
--	--------------

**Intereses pagados:**

Gasto financiero	-
(+/-) Cambios en intereses por pagar	-

Total interes pagado	-
----------------------	---

**Intereses ganados:**

Interes ganado	-
(+/-) Cambios en intereses por cobrar	-

Total interes ganado	-
----------------------	---

**15% participación trabajadores:**

(+/-) Cambios en participación trabajadores pasivo	-
--	---

Total 15% participación trabajadores	-
--------------------------------------	---

**Impuesto a la renta:**

(+/-) Cambios en impuesto a la renta pasivo	-
---	---

Total impuesto a la renta	-
---------------------------	---

<b>TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-570,825.73</b>
---------------------------------------	--------------------

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

**EBURMA S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Recibido de clientes	43,896.93	
Pagado a proveedores y empleados	(614,722.66)	
Intereses recibidos	-	
Intereses pagados	-	
15% participación trabajadores	-	
Impuesto a la renta	-	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		(570,825.73)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Compra de propiedades planta y equipo	(196,487.85)	
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-	
Compra de intangibles	-	
Producto de la venta de intangibles	-	
Documentos por cobrar largo plazo	-	
Compra de inversiones permanentes	-	
Compra de inversiones temporales	-	
Producto de la venta de inversiones temporales	-	
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(196,487.85)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones bancarias	276,299.33	
Porción corriente deuda largo plazo	136,582.75	
Préstamos a largo plazo	-	
Aportes en efectivo de los accionistas	364,750.00	
Dividendos pagados	-	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		777,632.08
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		10,318.50
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año		-
Efectivo y sus equivalentes al final del año		10,318.50

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN U.S. \$)**

**EBURMA S.A**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**(Expresado en U.S. Dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad (pérdida) neta	(226,427.68)
Ajustes por:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	10,786.50
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisión para jubilación patronal	-
Provisión para reparaciones mayores	-
Amortizaciones	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones tem	-
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(33,524.33)
(Aumento) disminución en documentos por cob	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-
(Aumento) disminución en inventarios	(190,449.04)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y	(64,582.27)
(Aumento) disminución en otros activos	(131,999.35)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	65,370.44
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-
Aumento (disminución) en gastos acumulados y	-
Aumento (disminución) 15% participación trabaj	-
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta	-
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>(570,825.73)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Compra de propiedades planta y equipo	(196,487.85)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-
Compra de intangibles	-
Producto de la venta de intangibles	-
Documentos por cobrar largo plazo	-
Compra de inversiones permanentes	-
Compra de inversiones temporales	-
Producto de la venta de inversiones temporales	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(196,487.85)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Obligaciones bancarias	276,299.33
Porción corriente deuda largo plazo	136,582.75
Préstamos a largo plazo	-
Aportes en efectivo de los accionistas	364,750.00
Dividendos pagados	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>777,632.08</b>
<b>Aumento neto en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>10,318.50</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>10,318.50</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

---

**3. ACTIVO CORRIENTE**

Es el efectivo disponible:

**EFFECTIVO CAJA Y BANCOS**

BANCO BOLIVARIANO EBURMA	699.45
BANCO PRODUBANCO EBURMA	9,619.05
<b>TOTAL</b>	<b>10,318.50</b>

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las Cuentas por Cobrar es como sigue:

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

CUENTAS POR COBRAR NO COMERCIALES	7,488.00
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4,238.88
ANTICIPOS PROVEEDORES	21,647.45
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	150.00
<b>TOTAL</b>	<b>33,524.33</b>

**5. PAGOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS CORRIENTES**

Corresponde al crédito generado por IVA e impuesto a la renta, anticipos y retenciones de impuesto a la renta como sigue:

**CREDITO TRIBUTARIO**

IMPUESTOS Y TRIBUTOS POR RECUPERAR	64,582.27
---------------------------------------	-----------

<b>TOTAL</b>	<b>64,582.27</b>
--------------	------------------

**6. INVENTARIO**

Se registra la materia prima y productos disponibles para la venta:

**INVENTARIOS**

INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	34,247.63
INVENTARIOS PARA LA VENTA	32,260.95
INVENTARIO CONSUMIBLES	7,098.54
Inventario Herramientas para Venta	8,652.19
INVENTARIO EN TRANSITO	24,181.68
<b>TOTAL</b>	<b>106,440.99</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

---

**PROYECTOS EN PROCESO**

CASA MODELO MANTA	15,103.40
PROYECTO VISTA SAN EDUARDO GYE	7,453.00
PROYECTO CASA LENIN	11,545.93
PROYECTO KIKE	-
PROYECTO MONTECRISTO	15,361.22
PROYECTO CASA PAULA	10,661.16
PROYECTOS EN PROCESO	10,363.00
PROYECTO WONG	-
PROYECTO TERRAZAS DEL MORRO	-
PROYECTO ED BOHEME LOT	13,520.34
<b>TOTAL</b>	<b>84,008.05</b>

**7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO ( - ) DEPRECIACIONES**

Corresponde a valores de activos fijos y la depreciación de los mismos, el detalle como sigue:

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

MUEBLES Y ENSERES	8,348.97
MAQUINARIA Y EQUIPO	105,663.41
HERRAMIENTAS	25,329.56
VEHICULOS	26,800.00
EQUIPOS DE COMPUTACION	1,340.00
INSTALACIONES	29,005.91
<b>TOTAL</b>	<b>196,487.85</b>

**DEPRECIACION ACUMULADA**

DEPRECIACION ACUMULADA	-	10,786.50
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>10,786.50</b>

**FIJO INTANGIBLE**

KNOW HOW	7,400.00
<b>TOTAL</b>	<b>7,400.00</b>

**8. OTROS ACTIVOS**

Corresponde a valores de otros activos preoperativos incurridos para la puesta en marcha de la empresa, licencias y garantías de arriendos, el detalle es como sigue:

**OTROS ACTIVOS**

OTRAS DEMOSTRACIONES	29,682.79
----------------------	-----------

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

---

GASTOS CONSTITUCION	19,429.04
GASTO PREOPERATIVO	40,000.00
INVERSIONES LICECIA Y TECNOLOGIA	24,600.00
GARANTIA ARRIENDOS	10,887.52
<b>TOTAL</b>	<b>124,599.35</b>

**9. PASIVO CORRIENTE**

Son valores correspondientes a cuentas y documentos por pagar Proveedores, SRI, IESS, Sueldo empleados, los cuales se deben cancelar en un período menor a 12 meses detalle es como sigue:

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
PROVEEDORES	29,116.30
ANTICIPO CLIENTES	7,667.57
<b>TOTAL</b>	<b>36,783.87</b>

**10. EMPLEADOS POR PAGAR**

Corresponde a cuentas por pagar a empleados, beneficios sociales, sueldos etc. asi como sigue en el detalle:

<b>SUELDOS BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR</b>	
Sueldos por Pagar	498.41
IESS POR PAGAR	1,023.97
BENEFIC. SOCIALES POR PAGAR	3,105.38
Honorarios por pagar	17,249.99
<b>TOTAL</b>	<b>21,877.75</b>

**11. IMPUESTOS POR PAGAR**

Corresponde a los impuestos por pagar al SRI, el detalle es como sigue:

<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>	
RET. FUENTE POR PAGAR	851.20
RET. IVA POR PAGAR	953.79
IMPUESTOS POR PAGAR	4,903.83
<b>TOTAL</b>	<b>6,708.82</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADAS EN US. \$)**

---

**12. PRESTAMOS ACCIONISTAS**

Corresponde a crédito de los accionistas de la empresa, debido a que la empresa necesita un flujo de efectivo para poder realizar sus actividades, el detalle es como sigue:

Cuentas por Pagar Accionistas	136,582.75
-------------------------------	------------

**12. PRESTAMOS BANCARIOS**

Es el saldo de los préstamos bancarios por pagar, el detalle es como sigue:

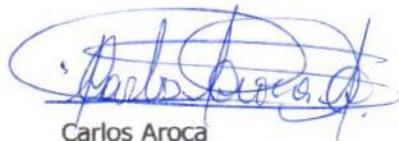
PRESTAMOS BANCARIOS	276,299.33
---------------------	------------

**13. PATRIMONIO**

En las cuentas de Patrimonio se encuentran los valores de capital social, aportes a futuras capitalizaciones, reservas, legal y estatutaria, pérdida del ejercicio, y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, el detalle como sigue:

<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	364,750.00
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	-
Perdida del Ejercicio	- 226,427.68
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>138,322.32</b>

Así concluye el detalle de las cuentas



Carlos Aroca  
**CONTADOR**