

BRASLAV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. ACTIVIDADES:

La Compañía fue constituida el 11 de Marzo del 2004, en Guayaquil - Ecuador y actividad principal es el de actividades inmobiliarias.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es en el cantón Guayaquil, en la avenida Juan Tanca Marengo, en la planta baja del Edificio Executive Center.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

BRASLAV S.A. es una compañía Ecuatoriana, cuyo accionista principal es Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. con el 99% y el 1% es de Beauport S.A.

Indicadores de la economía al 31 de Diciembre:

AÑOS	INDICE DE INFLACION
2018	-0,27
2017	-0,20
2016	1,12

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral.

2.2 Cuentas por cobrar .- Relacionadas

Representan cuentas por cobrar, no tienen fecha de vencimiento, no generan interés.

2.3 Cuentas por pagar .- Relacionadas

Representan cuentas por pagar a accionista, no tienen fecha de vencimiento, no generan interés.

BRASLAV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

2.4 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes y diferidos.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5 Baja de activos y pasivos financieros

La compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos del activo financiero, o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Así mismo se dará de baja el pasivo financiero sí y sólo si, expiren, cancelen o cumplen las obligaciones de la compañía.

2.6 Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas conciliatorias en la declaración del Impuesto a la Renta. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

La compañía no tiene impuestos por pagar, por cuanto su actividad es tenedora de acciones.

2.7 Ingresos

Los ingresos se registran cuando se realizan o se devengan.

2.8 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran cuando realizan.

3. DISPONIBLE

	Saldo a Diciembre	
	2018	2017
	(US DOLARES)	
Banco Produbanco	812	920
	<u>812</u>	<u>920</u>

BRASLAV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	Saldo a Diciembre del 2017	MOVIMIENTOS 2018		Saldo a Diciembre del 2018
		Adiciones	Ventas y / o Retiros	
		(US DOLARES)		
Pronobis S.A.	69,029	-	3,198	65,831
Falot S.A.	2,605	71	-	2,676
Genviplacorp	19,484	-	-	19,484
Impuestos	9,790	5,294	1,657	13,427
	100,907	5,365	4,855	101,417

5. ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, está constituida como sigue:

	Saldo a Diciembre del 2017	MOVIMIENTOS 2018		Saldo a Diciembre del 2018
		Adiciones	Ventas y / o Retiros	
		(US DOLARES)		
Terrenos	63,894	-	1	60,580
Oficinas - Locales	9,974	-	-	9,974
Parqueaderos	14,605	-	-	14,605
	88,473	-	1	85,159

6. INVERSIONES A LARGO PLAZO

	Saldo a Diciembre del 2017	MOVIMIENTOS 2018		Saldo a Diciembre del 2018
		Adiciones	Ventas y / o Retiros	
		(US DOLARES)		
Consorcio Nobis	1,000	-	1,000	-
Fideicomiso 100 Business Plaza (1)	529,246	-	529,246	-
	530,246	-	530,246	-

1.-En el año 2018 se cede los derechos sobre el fideicomiso 100 Business Plaza a Anyimp S.A.

BRASLAV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, está constituida como sigue:

	DICIEMBRE	
	(US DOLARES)	
	2018	2017
Proveedores	2,480	595
Clientes (1)	45,830	49,143
Impuestos	7	-
	48,316	49,738

1.-Corresponde anticipos recibidos por el Sr. Agustín Loor de promesa compraventa de los departamentos 1107-1108-1109-1110-1111-1112 y parqueos 14-15 ubicados en edificio Torres Sol II.

8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018, está constituida como sigue:

	MOVIMIENTOS 2018			
	Saldo a Diciembre 31 del 2017	Adiciones	Ventas y / o Retiros	Saldo a Diciembre 31 del 2018
	(US DOLARES)			
Duncan (1)	607,700	500	523,710	84,490
Horsford Holding Inc.	13,900	-	13,900	-
Benton Overseas/Madras Corp	500	-	500	-
	622,100	500	538,110	84,490

1.- Duncan.- Obligación a Anyimp S.A por cesión de derechos sobre el Fideicomiso 100 Business Plaza.

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el capital pagado consiste en 100.800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

	% de Participación	(US DOLARES)
Beauport S.A.	0.001%	1
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	99.999%	100,799
		100,800

BRASLAV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y / o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US \$ 3 millones, están obligados a presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas, si tal monto es superior a los \$15 millones deberá presentar adicional el informe Integral de Precios de transferencias.

Las operaciones de la compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superan el importe acumulado mencionado.

12. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados mediante acta, por la junta de accionistas y por la administración de la misma.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.