

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

1.- OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La compañía BILANSCORP S.A., es una compañía ecuatoriana constituida el 20 de Diciembre del año 2004, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador ante la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta siendo autorizada por el Notario Ab. Raúl Eduardo González Melgar, la cual se puede dedicar según su objeto social a múltiples actividades, mas sin embargo la compañía tiene como actividad principal a negocios inmobiliarios, tales como mandato, promoción, intermediación, asesoría, compra, venta, arrendamiento de bienes raíces. Desde hace varios años se ha dedicado a la tenencia de un activo para residencia.

2.- Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3. Bases de Preparación y Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a los Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2017, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, a excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

4. Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

b) Instrumentos Financieros

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año. La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Además se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la Administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

c) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

Los inventarios en tránsito están registrados al costo específico de la factura más los gastos de nacionalización hasta la fecha del balance general.

d) Propiedades, muebles y equipos

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente al costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento que no extienda la vida útil se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, maquinarias y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando esté en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(d) Propiedades, muebles y equipos (continuación)

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

Detalle	Años
• Inmuebles (oficinas y departamentos)	20
• Instalaciones, maquinarias, equipos de planta, Equipos de oficina, muebles, enseres y accesorios	10
• Vehículos y equipos de transporte	5
• Equipos de computación	3

Depreciación acumulada

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario en caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los activos.

Al momento de que se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo, depreciación y deterioro acumulados y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

e) Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado sus servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Como parte de los beneficios a corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

f) Capital social

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

g) Distribución de Dividendos

Se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

h) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden al valor razonable de los bienes vendidos, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de productos se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

i) Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

6.- EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía BILANSCORP S.A., mantiene en caja y los bancos locales al 31/Dic/2017:

(Expresado en dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	20,858.74	15,245.00
Caja	4,562.50	0.00
Suman	<u>25,421.24</u>	<u>15,245.00</u>

7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, corresponde a valores pendientes de cobro los cuales no generan intereses y poseen un periodo de crédito promedio de 90 días.

(Expresado en dólares)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
No Relacionados locales	(a)	70,982.00	0.00
No Relacionados Exterior		0.00	83,217.61
(-) Deterioro acumulado del valor		0.00	-832.18
Suman		<u>70,982.00</u>	<u>82,385.43</u>

(a) Un detalle de cómo se conformaban las cuentas por cobrar no relacionadas es como sigue:

(Expresado en dólares)

	<u>2017</u>
Duraexporta S.A.	56,054.89
Corporación El Rosado S.A.	8,353.25
Exofrut S.A.	6,573.86
Suman	<u>70,982.00</u>

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

La compañía BILANSCORP S.A. posee plantas de mango en crecimiento las cuales al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	(Expresado en dólares)	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Plantas vivas y frutos en crecimiento	182,225.35	0.00
(-) Deterioro acumulado del valor	-18,222.54	0.00
Suman	<u>164,002.81</u>	<u>0.00</u>

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	Saldos 31/12/16	Adiciones	Saldos al 31/12/17
Terrenos	219,733.12	-	219,733.12
Maquinarias & Equipos	165,801.20	86,275.72	252,076.92
Equipos de Computación	12.93	4,667.07	4,680.00
Vehiculos	203,983.93	(35,983.93)	168,000.00
TOTAL ACTIVO	589,531.18	54,958.86	644,490.04
Menos: Deprec.Acum.	-211,574.97	-69,974.50	-281,549.47
TOTALES	<u>377,956.21</u>	<u>-15,015.64</u>	<u>362,940.57</u>

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

10. ACTIVOS INTANGIBLES

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	(Expresado en dólares)	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Constitucion e instalación	9,470.20	0.00
(-) Deterioro acumulado del valor	-947.02	0.00
Suman	<u>8,523.18</u>	<u>0.00</u>

11.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	(Expresado en dólares)	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales	16,455.94	75,825.80
Obligaciones con el IESS	5,147.24	4,525.85
Otras cuentas por pagar	274.96	18,864.52
Otras relacionadas	0.00	18,919.66
Suman	<u>21,878.14</u>	<u>75,825.80</u>

12.- CONCILIACION E IMPUESTO A LA RENTA.-

La conciliación del gasto de Impuesto a la Renta que resulta de aplicar la tasa corporativa de Impuesto a la Renta del 22% a la utilidad antes de impuesto, es la siguiente:

	2017	2016
Utilidad (pérdida) antes de 15% p.t.	\$ 24,776.16	\$ 26,128.47
Participación de trabajadores	\$ 3,716.42	\$ 3,919.27
Utilidad gravable	\$ 21,059.74	\$ 22,209.20
Impuesto a la renta causado	\$ 4,633.14	\$ 4,886.02

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

13.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	(Expresado en dólares)	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
No Relacionados locales	7,199.52	0.00
Suman	<u>7,199.52</u>	<u>0.00</u>

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

		(Expresado en dólares)
		<u>US. \$ DOLARES</u>
Banco Produbanco	(a)	407,696.50
Suman		<u>407,696.50</u>

<u># OPERACIÓN</u>	<u>MONTO</u>	<u>TASA</u>	<u>FECHA DE INICIO</u>	<u>FECHA DE FINALIZACION</u>	<u>SALDO AL 31/12/2017</u>
CAR20200185396	30,000.00	11.23%	30/01/2017	16/12/2019	21,108.52
CAR20200185397	52,000.00	11.23%	30/01/2017	16/12/2019	36,587.98
CAR20200174347	250,000.00	11.23%	7/6/2016	2/1/2019	250,000.00
CAR20200192027	100,000.00	9.76%	18/04/2017	2/4/2020	100,000.00
SUMAN					<u>407,696.50</u>

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

15.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS EN EL PASIVO

a) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>US. \$ DOLARES</u>
Maria Fernanda Parra Gil	35,773.48
	<hr/>
Suman	<u><u>35,773.48</u></u>

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Social suscrito y pagado de la Compañía BILANSCORP S.A., se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una. A la fecha de revisión del informe de Auditoria, esta cuenta tiene un total de \$800.00 dividido de la siguiente manera:

	(Expresado en dólares)
	<u>US. \$ DOLARES</u>
Parra Gil Maria Fernanda	799.00
Parra Gil Vasile Constantin	1.00
	<hr/>
Suman	<u><u>800.00</u></u>

16.- APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

La compañía hasta el cierre del ejercicio económico, esto es diciembre 31 del año 2017, ha efectuado una acta para aumento de capital en la suma de \$ 142.730.67 dólares de los Estados Unidos de América, habiendo aportado para dicho aumento las siguientes personas que detallo a continuación.

	(Expresado en dólares)
	<u>US. \$ DOLARES</u>
Maria Fernanda Parra Gil	142,552.26
Vasile Constantin Parra Gil	178.41
	<hr/>
Suman	<u><u>142,730.67</u></u>

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

17.- RESERVAS.-

La ley de Compañías establece una apropiación de por lo menos del 10% de la utilidad anual para formar la reserva legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas, al cierre del informe de auditoría esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Reserva Legal	89.69
Reserva Facultativa	<u>179.37</u>
Suman	<u><u>269.06</u></u>

18.- COSTOS DE VENTAS Y GASTOS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, estas cuentas se desglosan de la siguiente forma:

	2017		
	Costos de Ventas	Administrativos y Ventas	Total
Costos de ventas	\$ 37,882.44	\$ -	\$ 37,882.44
Sueldos	\$ -	\$ 131,344.43	\$ 131,344.43
Aportes al IESS	\$ -	\$ 22,525.57	\$ 22,525.57
Beneficios sociales e indemnizaciones	\$ -	\$ 16,418.05	\$ 16,418.05
Honorarios y otros servicios	\$ -	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
Mantenimiento y reparaciones	\$ -	\$ 66,300.38	\$ 66,300.38
Depreciacion	\$ -	\$ 69,974.50	\$ 69,974.50
Transporte	\$ -	\$ 41,073.42	\$ 41,073.42
Amortizacion	\$ -	\$ 947.02	\$ 947.02
Suministros y materiales	\$ -	\$ 80,312.13	\$ 80,312.13
Combustibles y lubricantes	\$ -	\$ 62,953.74	\$ 62,953.74
Servicios básicos y telecomunicaciones	\$ -	\$ 3,740.00	\$ 3,740.00
Otros gastos	\$ -	\$ 12,651.74	\$ 12,651.74
SUMAN	\$ 37,882.44	\$ 509,440.98	\$ 547,323.42

BILANSCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

18.- COSTOS DE VENTAS Y GASTOS.-

La compañía BILANSCORP S.A. ha cumplido con el envío de los anexos transaccionales simplificados sin embargo, los mismos se encuentran en cero por lo que debe realizar los sustitutos en el transcurso del periodo actual.

19. EVENTO SUBSECUENTE.-

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (**Junio 2018**), no han ocurrido eventos de carácter financiero o de otra índole, que en opinión de la Administración afecten en forma significativa los saldos e interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, y no se hayan revelado.
