NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 2 de diciembre del año 2011, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su objeto social es: Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. La dirección registrada de la compañía es Cdla. Lomas de Urdesa Solar 25, diagonal a las canchas de tennis.

Durante el año 2013, la Compañía no tuvo operaciones de ventas ni compras.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de BALAUSTRA S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, debieron incorporar los efectos de los ajustes bajo NIIF, únicamente para efectos de presentación comparativa. Para el caso de la compañía no existieron diferencias producidas por el cambio de normativa contable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de BALAUSTRA S.A. al 31 de diciembre de 2013, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en

efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos financieros

Incluye las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.
Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.
Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.
Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor.

2.7. Propiedad, planta y equipos

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.
El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.
Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.
A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	% Vida útil
Edificaciones	5
Instalaciones	10
Maquinaria y equipo	10
Herramientas	10
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Vehículos	10
Equipos de Computación	33
Equipos de seguridad	10
Equipo telefónico y otros	10

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar
Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta
No existe impuesto por pagar corriente ya que existe perdida del ejercicio (tributaria) registrada durante el año. La pérdida tributaria es igual a la perdida contable, debido a que no existen partidas de ingresos o gastos imponibles no gravables o no deducibles.

Si existieran utilidades de acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1 Jubilación Patronal
El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.
La Compañía no dispone del estudio actuarial y no ha contabilizado las provisiones correspondientes.

2.10.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. La compañía refleja perdida del ejercicio.

2.11. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

NOTA 3.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías establece el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:

Año de implementación	Grupo de compañías que deben aplicar
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
1 de enero de 2011	Compañías con activos al 2007, iguales o superiores a US$ 4 millones; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
1 de enero de 2013	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

De acuerdo con el cronograma mencionado, Compañía BALAUSTRA S.A., definió como su período de implementación a partir del 1 de enero de 2013.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2013:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1. Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

La Compañía no registró ningún efecto como producto de la aplicación de las NIIF, por lo que el patrimonio según NEC es similar al patrimonio según NIIF.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.
Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: anticipos y préstamos a empleados y cuentas a cobrar clientes. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

NOTA 6.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre corresponde:

	2013	2012
Inventario	-	0
	0	0
Total	**0**	**0**

NOTA 7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2013	2012	% anual de depreciación
Terrenos	-	-	
Edificaciones	-	-	5
Instalaciones	-	-	10
Maquinaria y equipo	-	-	10
Herramientas	-	-	10
Muebles y enseres	-	-	10
Equipo de oficina	-	-	10
Vehiculos	-	-	10
Equipos de Computación	-	-	33
Equipos de seguridad	-	-	10
Equipo telefónico y otros	-	-	10
	-	-	
Menos - Depreciación acumulada	-	-	
Total	-	-	

A continuación el movimiento de activos fijos:

	2013	2012
Saldo inicial	0	0
Adiciones, ventas netas	0	0
Reclasificación de Propiedades de Inversión neto, Ver **Nota 7**	0	-
Depreciación del año	$0	$0
Saldo al cierre	**0**	**0**

NOTA 8.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2013, comprende terrenos y edificios de los cuales se obtiene rentas mensuales, como se detalla a continuación:

	2013	2012
Terrenos	0	0
Instalaciones	0	0
Depreciación acumulada	$0	$0
Saldo al cierre, Ver Nota 6	**0**	**0**

No se registra en el estado de resultados ningún valor correspondiente a gasto depreciación.

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2013	2012
Proveedores	0	0
Sueldos por pagar	0	0
		-
Total	-	-

NOTA 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	2013	2012
Bancos locales	-	0
Total	**0**	**0**

NOTA 11.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas, a valor nominal de US$ 1,00.

NOTA 12.- TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

No existen saldos ni movimientos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2013

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.
De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

La compañía no reporta movimientos en el ejercicio 2012 y 2013 por lo tanto no genera impuesto a la renta a pagar en el presente año.

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar no es mayor entre el impuesto causado y el anticipo declarado para el año

2013. Para el caso de la Compañía, no hay anticipo determinado por lo tanto no constituyó valor a pagar por impuesto a la renta para el presente ejercicio fiscal.

NOTA 14.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de diciembre de 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración.

De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 17 de abril de 2009 emitió la resolución NAC-DGERCGC09-00286 publicada en el Registro Oficial No. 585 de 7 de mayo de 2009, en la cual se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US$ 3.000 mil, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US$ 1.000 mil a US$ 3.000 mil y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US$ 5.000 mil deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año 2013 la Compañía no ha efectuado transacciones con compañías relacionadas del exterior

NOTA 15.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha 8 de junio de 2010 se expide el Registro Oficial No. 209 en el que se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que entre otros aspectos se refieren a: reformas en el tratamiento de dividendos, requisitos para la reducción de 10 puntos en el impuesto a la renta, tratamiento del anticipo del impuesto a la renta, tratamiento de los intereses por créditos del exterior, límites a los gastos personales, entre otras.

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades; exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado; entre otros.

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, esta ley incluye entre otros aspectos: el aumento de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas del 2% al 5%; se establece el impuesto ambiental a la

contaminación vehicular; los vehículos híbridos que superen los US$35.000 estarán gravados con 12% de IVA y el ICE que oscila entre 8% al 32%.

NOTA 16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión del informe de los revisores externos, de fecha 5 de abril del 2014, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Atentamente,

ALEXANDER ARAGUNDI SARMIENTO
Representante Legal BALAUSTRA S.A.
C.C.: 0925528531

Guayaquil, 5 de Abril del 2014