

## **BRANTUN S. A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

**Por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

#### **A. Descripción de la entidad y operaciones:**

BRANTUN S. A. (en adelante "BRANTUN" o la Compañía) es una sociedad anónima constituida según las leyes de la República del Ecuador. Su domicilio es en la ciudad de Quito.

El objeto social y finalidades de BRANTUN es la comercialización de bienes inmuebles, actividad de alquiler de bienes inmuebles para local comercial, asesoría y servicios en áreas financieras, contable y administrativas.

BRANTUN está gobernada por la junta general de accionistas.

Los accionistas de la Compañía son Martha Belén Guzmán Espinosa con una propiedad del 1% y Bayerr S. A. con una propiedad del 99%.

#### **B. Base de presentación de los estados financieros:**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales y obligaciones

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Las hipótesis empleadas en el cálculo de obligaciones con los empleados.
- La vida útil de las Propiedades, buques, muebles y equipos, e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por servicios prestados y otras cuentas por cobrar.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se hará conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Base de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda funcional o de presentación: Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**C. Resumen de los principios de contabilidad más importantes:**

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Empresa. El efectivo comprende el efectivo en depósitos bancarios. En el estado de situación financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el pasivo corriente.

Instrumentos financieros:

- **Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes:** Corresponden a los montos adeudados por la compra de cartera a los clientes en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues tienen vencimiento menor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Son activos financieros con una fecha de vencimiento fija, cuyos pagos son de cuantía fija o determinable, y la entidad tiene la intención efectiva y además, la capacidad, de conservar hasta su vencimiento. Se registran al costo de adquisición más los respectivos intereses.
- **Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones con instituciones financieras:** Las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) y relacionadas se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.
- **Método de tasa de interés efectiva:** El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Inventarios: Se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR), su valoración se determina utilizando el método promedio ponderado.

Propiedades, muebles, equipos de oficina y vehículos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia que prolonga la vida útil del activo, se capitalizan.

La depreciación se efectúa de acuerdo a los años de vida útil del bien, aplicando el método de línea recta. La tasa se aplica a las propiedades y equipos de oficina clasificados por grupos, según el cuadro que se detalla a continuación:

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

Bienes	Años	%
Edificios y otros inmuebles	20	5,00
Muebles y enseres	10	10,00
Equipo procesamiento datos	3	33,00
Vehículos	5	20,00

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Capital en otras sociedades: corresponde a acciones en sociedades.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a lo establecido en el Código del trabajo en el caso de servidores o servidoras con contrato ocasional y de la Ley Orgánica para Empresas Públicas para los servidores o servidoras con nombramiento.

Ingresos: Comprende los ingresos por arrendamiento y mantenimiento del inmueble propiedad de la Compañía.

Costos y gastos: Se reconocen en el resultado del periodo en función de recibirse un servicio o efectuarse la recepción de un bien en contraprestación a un pago o a la generación de una provisión.

Normas Internacionales de Información Financiera emitidas - Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros.
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas.
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados.
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión.
- NIIF.3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios.
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad.
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo.
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación –reexpresión proporcional de la depreciación acumulada.
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia.
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada.

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”.
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos.
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera).
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Empresa.

Normas Internacionales de Información Financiera emitidas - Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

<b>Normas</b>	<b>Fecha de entrada en vigencia</b>
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2018

**D. Estimaciones y juicios contables:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, 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

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

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 regularmente. 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

**E. Administración de riesgos:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que La Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta La Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

La Administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito.

El banco en el cual se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que muestran sus niveles de solvencia y respaldo adecuados, con una calificación mínima de “AAA+”.

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no tiene riesgos de mercado identificados.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario. A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía no posee una política de cobertura de tasas de interés de su deuda mediante instrumentos derivados, con el propósito de minimizar los riesgos ante las variaciones de las tasas de interés en el escenario más probable de tasas esperadas. La Compañía no mantiene inversiones financieras que estén pactadas a tasas de interés fija, que requieran eliminar el riesgo de las variaciones en las tasas de interés de mercado. La Compañía no posee pasivos financieros a tasas variables.

**F. Gestión de capital:**

El objetivo principal de la gestión de capital de La Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índice de capital saludables para sustentar sus operaciones. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. Al 31 de diciembre de 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Empresa.

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**G. Efectivo y equivalentes al efectivo:**

A continuación el detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016 USD</b>	<b>2015 USD</b>
Banco del Pacífico	277,38	734,84
	<u>277,38</u>	<u>734,84</u>

**H. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento:**

A continuación el detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016 USD</b>	<b>2015 USD</b>
Cuentas por cobrar no relacionadas	0,00	110,25
Otras cuentas por cobrar corto plazo	0,00	1.430,43
Otros activos corrientes	0,00	1.757,35
	<u>0,00</u>	<u>3.318,03</u>

**I. Impuestos por Cobrar:**

A continuación el detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016 USD</b>	<b>2015 USD</b>
Retenciones de impuesto a la renta por cobrar	1.974,59	257,44
	<u>1.974,59</u>	<u>257,44</u>

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**J. Inventarios:**

A continuación el detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016 USD</b>	<b>2015 USD</b>
Muebles para la venta	2.644,38	2.644,38
	<u>2.644,38</u>	<u>2.644,38</u>

**K. Propiedades, muebles, equipos de oficina y vehículos:**

A continuación el detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016 USD</b>	<b>2015 USD</b>
Edificios y otros inmuebles	151.698,00	151.698,00
Vehículo	23.532,00	0,00
Muebles y enseres	1.232,14	1.232,14
Equipos de computación	690,00	690,00
Menos Depreciación Acumulada	-35.462,49	-24.084,98
	<u>141.689,65</u>	<u>129.535,16</u>

El movimiento de las Propiedades, muebles, equipos de oficina y vehículos es:

	Edificios y otros inmuebles	Vehículo	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
<u>Costo de adquisición</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	151.698,00	0,00	1.232,14	690,00	153.620,14
Compras	0,00	23.532,00	0,00	0,00	23.532,00
Ventas y/o bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>151.698,00</u>	<u>23.532,00</u>	<u>1.232,14</u>	<u>690,00</u>	<u>177.152,14</u>

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Edificios y otros inmuebles	Vehículo	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
<u>Depreciación acumulada</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	22.162,84	0,00	1.232,14	690,00	24.084,98
Gasto del año	6.671,11	4.706,40	0,00	0,00	11.377,51
Ventas y/o bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2016	28.833,95	4.706,40	1.232,14	690,00	35.462,49
Valor neto de depreciación	122.864,05	18.825,60	0,00	0,00	141.689,65

**L. Capital en otras sociedades:**

La Compañía mantiene inversiones en otras sociedades por USD 60.000,00 en la empresa Bayerr S.

A.

**M. Impuestos por pagar y beneficios acumulados empleados:**

A continuación el detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016 USD</b>	<b>2015 USD</b>
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	87,63	0,00
Retenciones de Impuesto a la Renta	0.57	0,00
Décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y Aportes al Seguro Social	266,75	0,00
Participación de trabajadores en utilidades	0,00	203,10
Impuesto a la Renta	0,00	885,33
	<u>354,95</u>	<u>1.088,43</u>

La composición y movimiento de las provisiones por empleados son:

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Impuesto a la Renta	Participación trabajadores en utilidades	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Aportes a la Seguridad Social	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	885,33	203,1	0,00	0,00	0,00	1.088,43
Gasto del periodo y ajustes	0	0	417,08	506,92	558,60	1.482,60
Pagos realizados	-885,33	-203,1	-385,00	-355,00	-475,85	-2.304,28
Saldo al 31 de diciembre de 2016	0,00	0,00	32,08	151,92	82,75	266,75

**N. Impuestos:**

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2010 al 2016 está sujeto a una posible fiscalización.

Impuesto a la renta diferido

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no requiere estimación de Impuesto a la renta diferido porque no tiene transacciones relacionadas.

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2012.

Entre algunos de los temas, el citado Código incluye: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven

**BRANTUN S. A.**  
**Notas explicativas a los estados financieros**  
**por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

---

el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la Renta hasta llegar al 22% en el 2013. Por lo tanto, la tasa de Impuesto a la Renta por el año 2016 es del 22%.

**O. Capital Social:**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 comprende 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1 cada una.

**P. Reserva Legal:**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. En el ejercicio 2016, la Compañía no tuvo utilidades, por lo tanto no registró ningún valor como Reserva Legal.

**Q. Eventos Posteriores:**

No existen eventos posteriores para reportar en estas notas.

\* \* \*