

INVERSIONES INMOBILIARIA BALLENTA S.A. (IBSA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América (USD))

1. INFORMACIÓN GENERAL

INVERSIONES INMOBILIARIA BALLENTA S. A. (IBSA), es una Compañía Antigua, constituida el 26 de julio del 1967 de conformidad con la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Santa Elena el 26 de enero del 2009.

El objeto social de la Compañía es: comprar, vender, alquilar y explotación de bienes inmuebles propios. Las oficinas administrativas se sitúan en la ciudad de Guayaquil.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

A criterio de la administración, no se prevé, en estas cuentas, ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunas suposiciones inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunos partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos razonables basados en la mejor información de la información disponible al momento, los cuales pueden llegar a afectar de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b. Base de preparación

Los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIA BALLENTA S. A. IBSA**, comprenden su fecha de emisión a los NIF para PYMES al 1 de enero de 2011. La empresa presenta sus estados financieros anuales, conforme principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador hasta el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIA BALLENTA S. A. IBSA**, son elaborados y presentados, conforme a los NIF para PYMES al 1 de enero de 2011, y presentan su estado de situación financiera, los estados de resultados integrados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

b. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que se clasifican en un mercado activo.

Entre estos se encuentran básicamente por cuentas por cobrar, por alquiler de inmuebles.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los saldos, cuyos vencimientos están superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c. Activos por impuestos corrientes

En esta cuenta se presentan las retenciones en la fuente hechas por clientes que están utilizadas como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, también se registran de esta cuenta el anticipo del impuesto a la renta determinado en la declaración del impuesto del año anterior.

i. Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Los costos de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la colocación del activo, se presenta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación razonable de cualquier costo de desmantelamiento y otros del elemento o de rehabilitación de la colocación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por ganancias de la liquidación directamente atribuidos a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

h. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los 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 al que se incurran.

i. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no están en un mercado activo. 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otros cuentas por cobrar.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO E INVERSIONES.

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser consolidado con los partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	(en millones)	
Efectivo	1,797	1,618
Total	1,797	1,618

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros se puede ver:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	(en millones)	
Cuentas por cobrar comerciales	1,250	1,250
Préstamos para cuentas cobrables	-	-
Impairment	(8)	(8)
Subtotal	1,242	1,242
Otras cuentas por cobrar	0	0
Total	1,242	1,242

Medición posterior al reconocimiento: método del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de inversión de capital.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y valor actual

El costo o valor actualizado de propiedades, planta y equipo se depreciará de acuerdo con el método de línea. La vida útil estimado, 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 los principales puntos de propiedades, planta y equipo y los valores antes de ser en el cálculo de la depreciación.

Costo

Costo neto (costo menos

depreciación)

20

Impuestos

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto del período comprende el impuesto corriente. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que tales se refieren a pérdidas reconocidas en el otro resultado integral o disminuciones en el patrimonio neto.

Impuesto al valor agregado (IVA) y retenciones en la fuente del impuesto a la renta

La principal actividad de la compañía, genera una renta con tarifa plana, y este impuesto se lo declara en la declaración correspondiente que se efectúan. No se sujeta al crédito fiscal por este concepto.

Las retenciones en la fuente se generan a través de la adquisición de bienes y servicios, los recibidos que se pagan inmediatamente, aplicando los porcentajes de retención establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

g. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por la contraprestación recibida.

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de alquiler se reconocen en el mes que se genera.

5. PROPIEDADES, NETO

Los datos de la Compañía

	31 de diciembre	
	2017	2016
	(M\$ Dólares)	
Tenencia	2,118	2,118
Depreciación	(285,879)	(1,055)
Depreciación acumulada	(13,355)	(1,352)
Total	179,764	2,118

6. INVERSIONES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	(M\$ Dólares)	
Servicios Futuros Futura	0	0
	0	
Total	0	0

La empresa Servicios Futuros Futura está en proceso de liquidación y al cierre del ejercicio 2017 el patrimonio refleja con un valor de \$-(10,414), dicha inversión fue declarada como perdida.

7. CAPITAL SOCIAL

El capital social Inversiones Inmobiliarias Dólares S.A. (IPSA) al 31 de diciembre del 2017 fue de 150 2,000dólares en concepto del acciones ordinarias y nominativas de 50.00 acciones cada una.

8. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, siempre que haya utilidad anual se transferirá al 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

9. EVENTOS FUTUROS

Hasta el 31 de diciembre del 2017 y a la fecha de emisión de los estados 30 abril del 2017, no se conocen otros hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que no se hayan reflejado en los mismos y que generen una mayor exposición.