

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 US\$)

1. INFORMACION GENERAL

INVERSIONES INMOBILIARIA BALLENTA S. A. IBSA, es una Compañía Anónima, constituida el 26 de julio de 1967 de conformidad con la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Santa Elena el 26 de enero del 2009.

El objeto social de la Compañía es compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios. Las oficinas administrativas se ubican 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 estos momentos 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 en conformidad con NIIF para PYMES 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.

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 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b. Bases de preparación

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

Los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIA BALLENTA S. A.IBSA**, son elaborados y presentados, conforme a las NIIF para PYMES al 1 de enero de 2017; y presentó su estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

c. 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.

d. 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 no cotizan en un mercado activo.

Estas están representadas 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 son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

e. Activos por impuestos corrientes

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

f. Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán 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 según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

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

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

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de líneaal. 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:

Ítem

Vida útil (en años)

Edificios 20

Impuestos

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto del periodo comprende el impuesto corriente. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente 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 sus ventas con tarifa doce, y este impuesto se lo cancela en la declaraciones mensuales que se efectúan. No se acoge al crédito fiscal por este concepto.

Las retenciones en la fuente se generan a través de la adquisición de bienes y servicios, las mismas que se pagan mensualmente, 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 incurre.

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 periodo más cercano en el que se conocen.

i. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan 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 otras cuentas por cobrar.

3. 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 conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre | |
|--------------|-----------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (US Dólares) | |
| Bancos | 1,797 | 2,818 |
| Total | 1,797 | 2,818 |

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

| | 31 de diciembre | |
|---------------------------------|-----------------|-------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (US Dólares) | |
| cuentas por cobrar comerciales: | 1054 | 1054 |
| Provisión para cuentas dudosas | - | - |
| | | |
| Deterloro | -24 | -13 |
| Subtotal | 1030 | 1040 |
| Otras cuentas por cobrar: | 0 | 0 |
| | | |
| Total | 1030 | 1040 |

5. PROPIEDADES, NETO

Los bienes de la Compañía

| | 31 de diciembre | |
|------------------------|-----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (US Dólares) | |
| Terrenos | 136,316 | 101,524 |
| Edificios | 253,170 | 66,175 |
| Depreciación acumulada | -31,524 | - 19,063 |
| Total | 357,962 | 148,636 |

El valor de los bienes inmuebles es según el avalúo municipal de los catones de Santa Elena y Samborondón

6. CAPITAL SOCIAL

El capital social Inversiones Inmobiliaria Ballenita S.A.IIBSA al 31 de diciembre del 2017 fue de US\$ 2,000 divididos en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 centavos cada una.

7. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías; siempre que haya utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta 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.

8. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y a la fecha de emisión de las notas 20 abril del 2018; 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 revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.