

**1. Información General**

Bienstart S.A. fue constituida el 20 de Noviembre del 2015 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social es las actividades de VENTA ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en La calle Tulcán 2322 y Capitán Nájera.

**2. Bases de Elaboración y Políticas Contables**

Los Estados Financieros presentados a continuación han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y constituyen los primeros Estados Financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

**Efectivo y Equivalente a efectivo**

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el balance general al costo (equivalente en efectivo de la moneda funcional). Comprenden efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista que está custodiado por la Sra. Denexi Jordán Mendoza.

**Activos Financieros**

**Cuentas Comerciales y Otras por Cobrar**

Los activos financieros se reconocen de acuerdo a los requerimientos de la Sección II "Instrumentos Financieros Básicos". Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

**Servicios y Otros pagos Anticipos**

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos. Los anticipos a empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

### **Activos por Impuestos Corrientes**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

### **Propiedades, Planta y Equipo**

La gerencia no ha escogido la excepción opcional de la Sección 35, párrafo 10 literal c, esto es medir ciertas partidas de Propiedades, Planta y Equipos (Inmuebles) en la fecha de transición a la NIIF para las PYMES, a su valor razonable y utilizar ese valor como costo atribuido a esa fecha.

Los costos incluyen los desembolsos que se atribuyen a la adquisición. Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según sea adecuado, sólo cuando sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros asociados con el activo y los costos puedan medirse de manera fiable. Los demás gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan al Estado de Resultados en el período en el cual se incurren.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta para distribuir el importe depreciable (costo de adquisición menos valor residual) de cada activo durante su vida útil restante estimada, de la siguiente manera:

<b>Categoría de Activos</b>	<b>Años Vida Útil</b>
Vehículos	5
Equipos y maquinarias	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

Los valores residuales de los activos y las vidas útiles se revisan, y se ajustan cuando sea necesario para reflejar las nuevas expectativas de la Gerencia, en la fecha de cada Balance General. Cuando el valor en libros de un Activo es mayor a su importe recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado hasta igualar su importe recuperable.

### **Deterioro de los Activos**

En cada fecha en la que se informa, se revisan los Activos No Corrientes para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros

del activo hasta que éste iguale al monto del importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el monto máximo que fue registrado como pérdida por deterioro inicialmente. La reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **Cuentas y Documentos por Pagar**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

Las compras planificadas con un mes de anticipo, se las adquiere bajo modalidad de crédito, cuyas condiciones de pago depende de las especificaciones del proveedor.

#### **Otras obligaciones Corrientes**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores si fuera el caso, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

#### **Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los periodos en donde se han transferido a los clientes los riesgos y ventas, en el caso de los bienes, y se ha prestado el servicio, en el caso de servicios prestados. --

#### **Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo.

**Provisiones por Beneficios a Empleados**

Esta partida incluye el cálculo de beneficios que otorga la legislación laboral del país amparada por el Código de Trabajo artículo 216.

En la fecha de transición no se incluye el método de valoración actuarial debido a que los empleados no mantienen un contrato que defina su permanencia de manera indefinida dentro de la compañía.

**Manejo de Riesgos**

**Riesgo crediticio:**

La Compañía no tendrá concentraciones significativas de riesgo crediticio. La Compañía dispone de políticas para asegurar que las ventas de los productos y servicios se efectúen a los clientes de contado, considerando el giro del negocio.

**Riesgo de liquidez:**

El manejo prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y tener la disponibilidad de fondos mediante una cantidad adecuada de facilidades de crédito.

**3. Efectivo y Equivalente de Efectivo**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
CAJA	\$ 2,404.73	\$ -
BANCOS	\$ 13,568.51	\$ 62,100.59
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 15,973.24</b>	<b>\$ 62,100.59</b>

**4. Activos Financieros**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ -	\$ 10,159.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 10,159.60</b>

START BIENSTART ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Para el año que termina el 31 de Diciembre del 2017.

**8. Activos Intangibles**

Se descompone de la siguiente manera:

Categoría de Activo	Saldo al	Adiciones/ Bajas	Saldo al
	01-01-2016 31/12/2016		31-12-2017 31/12/2017
LICENCIAS	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	\$ -	\$ -	\$ -
AMORTIZACIÓN ANUAL (-)	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL NETO</b>	\$ -	\$ -	\$ -

**9. Cuentas y Documentos por Pagar**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
CTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$ 0.52	\$ 18,392.46
OTRAS CTAS X PAGAR	\$ 245,879.45	\$ 247,531.24
<b>TOTAL</b>	\$ 245,879.97	\$ 265,923.70

**10. Otras Obligaciones Corrientes**

Se incluye en esta clasificación los saldos adeudados a la Administración Tributaria.

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 995.35	\$ 18.73
IMPUESTO CAUSADO	\$ 1,967.72	\$ 2,452.39
	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	\$ 2,963.07	\$ 2,471.12

**11. Transacciones entre partes relacionadas**

La Compañía mantiene pasivos con partes relacionadas, el pasivo se compone de préstamos otorgado por el accionista, a continuación su detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
<b>CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO</b>		
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	\$ -	\$ 9,858.91
<b>TOTAL</b>	\$ -	\$ 9,858.91

START BIENSTART ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Para el año que termina el 31 de Diciembre del 2017.

5. *Servicios y Otras pagos anticipados*

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
ANTICIPOS PROVEEDORES	\$ 9,315.51	\$ 19,378.81
	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9,315.51</b>	<b>\$ 19,378.81</b>

6. *Activos por Impuestos Corrientes*

Se descompone de la siguiente manera:

	2016	2017
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	\$ -	\$ 1,317.11
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IR)	\$ 7,689.01	\$ 7,630.04
ANTICIPO IMP A RENTA	\$ 964.80	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8,653.81</b>	<b>\$ 8,947.15</b>

7. *Propiedades, Planta y Equipos*

Se descompone de la siguiente manera:

Categoría de Activo	Saldo al	Adiciones/ Bajas	01/01/2017
	01-01-2016 31/12/2016		31/12/2017
VEHICULOS	\$ -	\$ -	\$ -
EDIFICIOS	\$ 240,000.00	\$ -	\$ 240,000.00
MUEBLES Y ENSERES	\$ -	\$ -	\$ -
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 240,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 240,000.00</b>
DEPRECIACION ANUAL (-)	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$ 240,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 240,000.00</b>

**12. Capital en Acciones**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1,00 cada una.

**13. Gasto por Impuesto a la Renta**

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa impositiva del 22% vigente para el año 2017.

**14. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación el 10 de abril de 2017.