

# **BAINCHI S.A.**

---

**Estados Financieros:**  
**Balance General**  
**Estado de Resultados Integral**  
**Evolución del Patrimonio**  
**Flujos de Efectivo**  
**Políticas Contable Significativa**  
**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre de 2013**

**BAINCHI S.A.**  
**Balance General**  
**(Expresado en dólares)**

Al 31 de Diciembre	2013
<b>Activos</b>	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota A) 21,273
Documentos y Cuentas por Cobrar	(Nota B) 66,520
Inventarios	(Nota C) 72,458
Otros Activos Anticipados	(Nota D) 800
Impuestos y Retenciones	(Nota E) 19,498
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>180,549</b>
Activos No corrientes:	
Vehículos	35,714
Equipos de Computación	570
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>(Nota F) 36,284</b>
<b>Total Activo</b>	<b>216,833</b>
<b>Pasivos</b>	
Pasivos Corrientes:	
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota G) 198,626
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>198,626</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>198,626</b>
<b>Patrimonio</b>	
Capital social	(Nota H) 800
Reserva Legal	20,000
Pérdidas Acumuladas	-6,360
Utilidades del presente ejercicio	3,767
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>18,207</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>216,833</b>
Cuentas de orden	0

Ver políticas de contabilidad significativa  
y notas a los estados financieros.

**BAINCHI S.A.**  
**Estado de Resultado Integral**  
**(Expresado en dólares)**

**Año terminado en Diciembre 31, 2013**

**2013**

Ingresos		-
Costo de Ventas		103,640
<b>MARGEN BRUTO</b>		
Gastos de administración y ventas:	(NOTA I)	99,872
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>3,767</b>
Menos gasto por impuesto a la renta		0
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>0</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>		
Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en		
instrumentos del patrimonio designados a su valor		
razonable con cambios en otro resultado integral		
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y		
equipo		
Ganancias (pérdidas) actuariales		
Participación en otro resultado integral de las		
asociadas		
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		0
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b>3,767</b>

<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>		
Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en instrumentos de		
patrimonio		
designados al valor razonable con cambio en otro resultado integral		
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y		
equipo		
Ganancias (pérdidas) actuariales		
Participación en otro resultado integral de las		
asociadas		
Impuesto a la renta relativo a componentes de otros resultados integral		
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b>3,767</b>

**BAINCHI S.A.**  
**Estados de Evolución del Patrimonio**  
**(Expresados en dólares)**

Año terminado en Diciembre 31, 2013	2013
<b>Capital social:</b>	
Saldo inicial	800
Reservas	20,000
Aumento de capital con aportes para futura capitalización	-
Aportes en efectivo	-
Aportes en bienes valorados	-
<b>Saldo final</b>	<b>20,800</b>
<b>Aportes para futura capitalización:</b>	
Saldo inicial	-
Aportes en efectivo	-
Aportes en bienes valorados	-
Transferencias a capital social	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad acumuladas:</b>	
Saldo inicial	-6,360
Pérdida del Ejercicio	3,767
<b>Saldo final</b>	<b>-2,593</b>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>18,207</b>

Ver políticas de contabilidad significativa  
y notas a los estados financieros.

**BAINCHI S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**(Expresados en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31, 2013</b>	<b>2013</b>
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas	-
Efectivo pagado a compañías relacionadas, accionistas, proveedores y otros	378,149
Pago de impuesto a la renta	-
Otros	-
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-374,381
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pago por compra de activos fijos	-
Aumento en cartera de clientes	-
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo recibido por obligaciones bancarias	-
Aportes de accionistas en efectivo	-
Aporte de accionistas en bienes valorados	-
Aportes para futura capitalización en efectivo	-
Efectivo recibido (pagado) por préstamos a los accionistas	-
<hr/>	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-
<hr/>	
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	17,505
<hr/>	
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>21,273</b>
<hr/>	

Ver políticas de contabilidad significativa  
y notas a los estados financieros.

**Políticas de Contabilidad Significativas**

---

**Descripción del negocio**

La Compañía BAINCHI S.A., fue constituida mediante escritura pública el 13 de Agosto del 1996, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 13 de Agosto de 1996, con un plazo de duración de cincuenta años. Su actividad principal:

Actividades de Construcción de Viviendas y Edificios.

La Compañía inició sus operaciones el 13 de Agosto del 1996, previa autorización de los organismos de control .

RUC No 0991361073001

Expediente No 75662

Dirección: General Villamil barrio el arenal s/n Carretero vía a Posorja Km 7 junto a la camaronera Cipesca S.A.

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares

**Bases de preparación**

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES**

**Declaración de cumplimiento**

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

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PIMES al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para PIMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

---

Los estados financieros de la compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PIMES,

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la compañía, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PIMES 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. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La Compañía debe revelar en resumen las políticas contables significativas las bases de medición utilizadas en la preparación de los estados financieros, y otras políticas contables que usara en el futuro de acuerdo a sus actividades que revisara en cada sección de las **Normas Internacional de Información Financiera para PYMES** la Medición Inicial y Medición Posterior de cada cuenta y redactarla.

Una política contable podría ser significativa debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía aún si los importes para el período en curso y períodos anteriores no son materiales.

Al decidir si se debería revelar una política contable particular, la gerencia considera si la revelación asistiría a los usuarios a entender la forma en que las transacciones, otros eventos y condiciones se reflejan en la situación financiera y la información sobre el rendimiento reportados. La revelación de políticas contables particulares resulta especialmente útil para los usuarios cuando dichas políticas se toman de las alternativas permitidas en las Normas e Interpretaciones.

**Políticas de Contabilidad Significativas**

---

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

**Cuentas Comerciales por pagar y otras Cuentas por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La compañía a implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

**Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Políticas de Contabilidad Significativas**

---

**Beneficios a empleados**

**Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

**ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA PYMES**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

Que, con Resolución No SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 de noviembre de 2010, publicada en el Registro oficial No 335 de 7 de diciembre de 2010, la superintendencia de compañía acogió la clasificación de PYMES en concordancia con la Normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 126,

La Resolución No SC.Q.ICI.CPAIFRS.1101, del 12 de enero del 2011, da la definición de las clase de entidades a las que se dirige las NIIF para PYMES, en su artículo primero la superintendencia de compañía califica como PIMES a las personas jurídicas y aplicaran la Normas Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PIMES) para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2013

**A. Efectivo y  
equivalente  
de efectivo**

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Caja Efectivo	391
Banco del Pichincha - Cta Cte No. 2100008278	20,882
	<hr/>
	<b>21,273</b>

**B. Documentos  
y Cuentas  
por Cobrar**

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Cuentas por Cobrar: Clientes	66,520
	<hr/>
	<b>66,520</b>

**C. Inventarios**

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Inventario: Inventario de Construcciones en proceso	72,458
	<hr/>
	<b>72,458</b>

---

**D. Otros Activos Anticipados**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>
<hr/>	
Anticipos:	
Anticipos a Proveedores	800
	<hr/> 800 <hr/>

**E. Impuestos y Retenciones**

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>
<hr/>	
Impuestos:	
Crédito Tributario (IVA)	18,044
Crédito Tributario (IR)	1,454
	<hr/>
<b>Total Activos:</b>	<b>19,498</b>
	<hr/>

**F. Activos Fijos**

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>
<hr/>	
Activo Fijo:	
Vehículos	35,714
Equipo de Computación	570
	<hr/>
<b>Total Activos:</b>	<b>36,284</b>
	<hr/>

**G. Cuentas y Documentos por Pagar**

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

Diciembre 31,	2013
<b>Cuentas y Doc. Por Pagar:</b>	
Empresas Emisoras Tarjetas de Crédito	2,075
Préstamos Bancarios	9,054
Depósitos en Garantía	12,967
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	20,000
Cuentas por Pagar Accionistas	151,356
Obligaciones Administración Tributaria	3,138
Obligaciones con el Seguro Social	36
	<b>198,626</b>

**H. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2013, está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2013, el paquete accionario de la Compañía es el siguiente:

Accionista	% participación	Monto
González Rubio María del Mar	99.75%	798
Rubio Gonzalez Josefina	0.25%	2
	<b>100.00%</b>	<b>800</b>

H. Gastos de  
Administrac.  
y Ventas

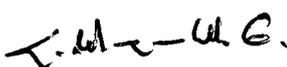
Un resumen de esta cuenta, como sigue:

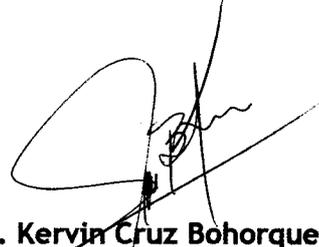
<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Sueldos y Salarios	8,295
Aportes IESS	685
Beneficios Sociales	174
Mantenimiento y Reparaciones	1,445
Combustible	43
Promoción y Publicidad	5,882
Transporte	418
Suministros y Materiales	381
Interés Bancario	3,118
Gastos de Gestión	79,337
Otros Gastos	94
<b>Total Gastos</b>	<b>99,872</b>

Corresponde a los egresos operativos de la Compañía.

Eventos  
Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

  
Doc. María del Mar Rubio  
Gerente General  
C.I. No. 0916423528

  
CPA. Kervin Cruz Bohorquez  
Contador  
Ruc No 0915331466001