

Balante Cía. Ltda.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidense)

1. INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en la República del Ecuador el 14 de julio de 1998, y su actividad principal es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables de la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

a) Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" emitidas por el International Accounting Standard "IASB", vigentes al 31 de diciembre del 2017.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación.

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas normas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. Los estados financieros se presentan en US dólares.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia Financiera ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2. Principio y prácticas contables (continuación)

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la nota 3.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

c) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran al valor nominal de las facturas comerciales y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranzas dudosas, la cual se determina sobre la base de la revisión y evaluación específica de las cuentas pendientes al cierre de cada mes por parte de la gerencia financiera. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se reconoce en el estado de resultados. Las cuentas por cobrar incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

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

d) Propiedades

Las propiedades se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al costo de producción o gasto según correspondan, en el periodo en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de una partida o elemento de propiedades se capitalizan por separado, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

2. Principio y prácticas contables (continuación)

d) Propiedades (continuación)

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como Construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y para presentar a su valor razonable en particular edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones son realizadas periódicamente, de tal forma que el valor que estén en libros no difiera sustancialmente del que habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada ejercicio de cierre.

El resultado de las revaluaciones se reconoce en los resultados integrales, excepto si revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de edificios es contabilizada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de estos activos relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El costo o valores revalorizados de propiedades se deprecian de acuerdo al método de línea recta, en función de la aprobación dada por la administración de la compañía.

Mantenimiento y reparaciones mayores

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. Se depreciación los Edificios y la vida útil usadas para el cálculo de la depreciación es de 30 años, estimándose un valor remanente de 17,05% al final de la vida útil.

2. Principio y prácticas contables (continuación)

e) Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce después de la fecha del balance.

f) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

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

La Compañía a través de su gerencia tiene implementada política de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen en conformidad con los términos crediticios negociados. Se clasifican en pasivos corriente, excepto cuando los vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

g) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta para el año comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relaciones con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El gasto por impuesto corriente es el impuesto por pagar esperado sobre la renta imponible del año, usando las tasas impositivas promulgadas a la fecha del balance general y cualquier ajuste a los impuestos por pagar de años anteriores.

h) Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de la utilización de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2. Principio y prácticas contables (continuación)

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos corresponden al valor razonable de las ventas de sus servicios, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha facturado el servicio al cliente de acuerdo con la condición pactada.

La cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la entrega del servicio se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

j) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

3. Estimado y supuestos contables críticos

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados así como los montos reportados de ingresos y gastos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

Los estimados y criterios usados son comúnmente evaluados y se basan en las experiencias históricas y otros factores incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia Financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia Financiera de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables se presentan a continuación:

3. Estimado y supuestos contables críticos (continuación)

3.1. Deterioro de activos.

A la fecha de cada período, o en aquella fecha se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida de deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras en efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2. Vida útil y valor recuperable de las propiedades

Como se describe en la Nota 2.d, la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades al final de cada período anual. Durante el período financiero al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la administración y los técnicos determinaron la vida útil de los activos, en especial de los Edificios.

3.3. Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

4. Administración de riesgos financieros

Factores de riesgos financieros:

Las actividades de la compañía no la exponen a riesgos financieros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Gerencia General tiene a su cargo la administración de riesgos. La Gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado Riesgos de precios

La Compañía no está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios. Con respecto a los precios de los servicios comercializados durante 2017 y 2016 no se han presentado variaciones significativas, por lo que no ha habido ningún impacto relevante en la utilidad neta de la Compañía. Así mismo, la Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

b) Riesgo crediticio

La Gerencia considera que la compañía no tiene riesgo crediticio debido a que sus clientes tienen periodo de cobros de 30 días y la empresa tiene una política de crédito de 30 días, no habiéndose presentado problemas de cobrabilidad, una vez que se hizo un análisis de la cartera de cliente y se han efectuado la provisión por estimación de cobranzas dudosas.

c) Riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuente de crédito. La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo y de líneas de créditos disponibles.

Administración del riesgo de la estructura de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo promedio ponderado de capital.

Balante Cía. Ltda.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo en caja y bancos de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja Chica	120,17	120,17
Banco Bolivariano	45.940,71	533,76
	46.060,88	653,93

6. Inversiones temporales

Las Inversiones temporales se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Inversión Bolivariano	3.263,39	2.873,08

Valor que corresponde a un certificado de Depósito a Plazo

7. Cuentas y documentos por cobrar clientes

Las cuentas y documentos por cobrar clientes se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes (30 días plazo)	5.118,50	5.428,50
Otras cuentas por cobrar	21,00	0,00
	5.139,50	5.428,50

8. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Socios y Compañías Relacionadas

Las cuentas por pagar con socios, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la relación	País	31 de Diciembre	
			2017	2016
			<i>(US Dólares)</i>	
Rosa Orquídea Zapata Chang	Accionista	Ecuador	258.751,52	260.591,52

Balante Cía. Ltda.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las cuentas por pagar a socios y/o compañías relacionadas representan principalmente préstamos, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía BALANTE CIA. LTDA., incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y Gerente.

Durante los años 2017 y 2016, la Gerencia General de la Compañía ha percibido como remuneraciones fijas, beneficios monetarios, beneficios sociales u otros beneficios no monetarios un total de 6.204,00 y 6.204,00 respectivamente.

9. Propiedades

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	Edificios
Al 1 de enero del 2016	
Costo - restructurado	117.754,20
Depreciación acumulada	<u>(20.759,59)</u>
Valor en libros	<u>96.994,61</u>
Movimiento 2017	
Adiciones	-
Ventas y/o Bajas	-
Reclasificaciones	-
Depreciación	<u>(2.594,95)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>94.399,66</u>
Resumen	
Costo - restructurado	117.754,20
Depreciación acumulada	<u>(23.354,54)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>94.399,66</u>

Balante Cía. Ltda.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

10. Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Terrenos	138.969,01	157.702,64
Edificios	10.668,27	10.668,27
	<u>149.637,28</u>	<u>168.370,91</u>

11. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores 30 días	1.095,83	735,82
Otras cuentas por pagar	8.953,72	1.639,42
	<u>10.049,55</u>	<u>2.375,24</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios con vencimientos de 30 días y sin interés.

12. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital pagado consiste en 800 participaciones con un valor nominal unitario de US\$1.00.

13. Ingresos por naturaleza

Los ingresos de operación consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos arriendos	12.160,00	12.730,00
Ingreso venta terreno, neto	34.869,86	-
Otros ingresos	90,31	90,31
	<u>47.120,17</u>	<u>12.820,31</u>

Balante Cía. Ltda.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

14. Costos y gastos por naturaleza

Los gastos de operación consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Gastos Sueldos	5.400,00	5.400,00
Gastos Beneficios Sociales	1.867,00	825,00
Gastos Aportes al IESS	1.106,16	1.106,16
Gastos Impuesto	4.700,46	1.175,72
15% Participación Trabajadores	3.770,43	29,63
Gastos Honorarios	5.251,56	1.423,86
Gastos Papelería	36,00	36,00
Gastos Legales	30,32	-
Gastos Servicios básicos	33,95	-
Gastos Bancarios	20,85	44,34
Gastos Cuotas	3.305,86	63,89
Gastos Impuestos	2.337,35	1.128,56
Gastos Depreciación	2.594,95	2.594,95
	<u>30.454,89</u>	<u>13.828,11</u>

15. Aprobación De Estados Financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y su emisión ha sido autorizada para marzo 23 del 2018.

16. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (23 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.