

BALANTE CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Identificación y actividad económica

BALANTE CIA. LTDA. (“La Compañía”), está constituida en Ecuador el 14 de julio de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de julio de 1998 en la ciudad de Guayaquil.

La actividad principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

La compañía cumple con los requisitos emitidos por las entidades de control, para denominarse micro y pequeña empresa “MIPYMES”.

Los estados financieros de **BALANTE CIA. LTDA.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 25 de febrero del 2020 y deberán ser aprobados por la Junta General de Socios que considere estos estados financieros. La Administración considera que serán aprobados sin modificación.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

Situación financiera del país

La compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los cinco últimos años:

31 de diciembre:	Índice de Inflación Anual
2019	-0.07%
2018	0.27%
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%

La economía ecuatoriana no ha logrado recuperarse por varios factores que se han presentado en los últimos años, relacionados principalmente con los bajos niveles inversión, reducción de la liquidez general del mercado, alto endeudamiento del estado e importante déficit fiscal, que junto con las protestas y paralizaciones que se suscitaron el pasado mes de octubre influyeron negativamente para el desempeño económico del año 2019.

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, priorizando las inversiones y el gasto público, obteniendo financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros, así como también impulsando reformas

tributarias para optimizar y obtener nuevos recursos que permitan equilibrar la caja fiscal y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

Por otro lado a finales del año 2019 se identificó el virus denominado “Coronavirus” o “COVID-19” que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento

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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Base de medición

Los estados financiero adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norte America, moneda funcional de la compañía y de curso legal en Ecuador.

Instrumentos financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Efectivo y equivalentes de efectivo, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales y del exterior, los fondos son de libre disponibilidad.

3. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

3.1 Aplicación de NIIF nueva y revisada que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2018, según se describe a continuación:

- NIIF 9 - Instrumentos financieros
- NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes.

NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no restablecer información comparativa. Debido a que los efectos de la aplicación de la NIIF 9 determinado por la Administración de la Compañía no fueron materiales, la Compañía optó por esta opción y consecuentemente no se restableció información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016), la cual, es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas.

La Compañía reconoce ingresos principalmente por alquileres de vivienda y local comercial. Con base en el análisis realizado por la Administración de la Compañía, se obtuvo que la práctica anterior no difiere de la práctica actual, por lo tanto, el tratamiento actual continuará siendo apropiado bajo NIIF 15.

La aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto en la posición financiera y o el desempeño financiero de la Compañía.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía evaluó los requerimientos de la NIIF 16 y concluyó que no se espera impacto en los estados financieros adjuntos, debido a que la Compañía no tiene contratos de arrendamientos en los que figure como arrendatario para quienes cambiaron sustancialmente los requisitos contabilidad respecto a la NIC 17.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 6 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que una compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no tiene arrendamientos financieros en la que participe como arrendador o arrendatario.

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones no tenga un impacto en los estados financieros de la Compañía.

CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar

cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación no tendría un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

4. BASES DE PREPARACIÓN Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

4.1 Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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 sujetas a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF's"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2019, y han sido aplicados de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros separados con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF's 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. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos.

La compañía ha definido el US dólares como su moneda funcional y de presentación, y los importes de las notas adjuntas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto si se especifique lo contrario.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción o en lo relacionado con lo que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, NIC 17, NIC 2 y NIC 36.

4.2 Resumen de políticas contables significativas

A continuación, se describen las políticas contables significativas de la compañía para la preparación de sus estados financieros.

4.2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de una adecuada presentación del estado de flujo de efectivo se incluye los activos financieros líquidos, tales como el efectivo en caja, y el saldo en banco.

4.2.2 Instrumentos financieros:

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

a) Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no tiene instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones para ser medidos posteriormente al FVORI o a FVR. Todos los activos financieros se miden al costo amortizado.

b) El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de

transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Deterioro de los activos financieros

La Administración de la Compañía no ha reconocido provisión para pérdidas de crédito esperadas debido a que a la fecha no existe historia de pérdida sobre la cartera debido a que esta tiene la característica de ser recuperada con rapidez dado que, en caso de incumplimientos de pago por parte de los clientes, se podría dar por terminado los contratos de arriendo por lo cual la probabilidad de incumplimiento es baja.

En caso de incremento significativo del riesgo de crédito de los clientes, las pérdidas de crédito se estimarían por toda la vida de la cuenta por cobrar con base a un análisis específico del deudor considerando condiciones económicas del cliente y generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

c) Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado

Los pasivos financieros que no son contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, mantenidos para negociar, o designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La

diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

4.2.3 Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Depreciación

Las vidas útiles de los componentes de propiedades de inversión fueron determinadas por peritos calificados independientes, un detalle es como sigue:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	50

El costo se deprecia de acuerdo con el método que aplica la compañía. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

4.2.4 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros podría no recuperarse. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de estimaciones por deterioro se revisan a la fecha de cada informe para verificar posibles variaciones de dichas estimaciones por deterioro.

4.2.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto sólo a los términos

que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Cuando la compañía se encuentra comprometida con un plan de venta que involucra la venta de una inversión, o una porción de una inversión, la inversión o la porción de la inversión que será vendida se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del importe en libros y el valor razonable de los activos anteriores menos los costos de ventas.

4.2.6 Provisiones – General

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

4.2.7 Beneficios a los empleados

Otros beneficios de corto plazo. Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

4.2.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto a la ganancia corriente

Corresponden a la utilidad gravable o conocida como utilidad tributaria que se origina durante el período. La utilidad gravable es diferente a la utilidad contable, como consecuencia de partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y o partidas que no serán gravables o deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próxima a completarse a la fecha

de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la República del Ecuador. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

4.2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. Comprenden el valor por arriendo de los terrenos, edificios y galpones y se reconocen en línea recta durante el plazo del arrendamiento correspondiente.

Las ventas ocasionales de inmuebles se reconocen al momento en que los riesgos y beneficios de los activos son transferidos al comprador, esto ocurre con el traspaso de la propiedad legal de los inmuebles transferidos.

4.2.10 Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en la que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

4.2.11 Activos y pasivos compensados

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

5. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas, así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros.

6. OBJETIVOS Y POLITICAS DE RIESGOS FINANCIEROS

La compañía en el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos, sus activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de Administración de riesgos son revisadas periódicamente y aprobadas por la Administración de la compañía.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales a proveedores locales, relacionado con el giro del negocio. La compañía tiene efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales que surgen de sus operaciones.

La Administración revisa las políticas en especial el Riesgo crediticio. La Administración de la compañía considera que el riesgo de crédito es bajo debido a que los contratos de arrendamientos incluyen cláusulas contractuales indican que requiere depósitos de garantías que en caso de incumplimiento de pago podrían compensarse con las partidas pendientes de pago y rescindir el contrato.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja Chica	120	120
Banco Bolivariano	798	12,337
Inversiones temporales	3,418	3,341
	<u>4,336</u>	<u>15,798</u>

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

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

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes (30 días plazo)	1,280	4,859
Otras cuentas por cobrar	16	2,371
	<u>1,296</u>	<u>7,230</u>

9. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Edificios	117,754	117,754
Depreciación Acumulada	<u>(28,544)</u>	<u>(25,949)</u>
	<u>89,210</u>	<u>91,805</u>

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Terrenos (a)	105,710	138,969
Edificios	<u>10,668</u>	<u>10,668</u>
	<u>116,378</u>	<u>149,637</u>

- (a) Corresponde a dación de pago a la Sra. Rosa Orquidea Zapata Chang, celebrada el 24 de diciembre del año 2019 en la ciudad de Daule, por un solar ubicado, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, en la Cooperativa de Vivienda Nueva Aurora. Cuenta con un área de 1,000.33 m² metros cuadrados y fue dado en pago por un valor de USD\$ 72,312 (Ver nota 14 y 16).

El movimiento del año de la cuenta terrenos fue como sigue:

Terrenos	
Saldo al 01 de enero del 2019	138,969
Venta de terreno	<u>(33,259)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>105,710</u>

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores 30 días	1,591	1,297
Otras cuentas por pagar	800	400
	<u>2,391</u>	<u>1,697</u>

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

12. PASIVOS ACUMULADOS

Los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos por pagar	965	7,211
IESS por pagar	283	499
Beneficio social por pagar	842	341
15% Participación de trabajadores	2,330	-
	<u>4,420</u>	<u>8,052</u>

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
IVA en ventas	96	-
Retención de impuestos 8%	107	1
Retención de IVA 100%	178	43
Impuesto a la renta por pagar (a)	2,926	21
	<u>3,307</u>	<u>65</u>

(a) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US Dólares)	
Utilidad (Pérdida) antes de participación e impuestos	20,713	(9,533)
Menos:		
Amortización de pérdida	(5,178)	-
Utilidad Tributable	<u>15,535</u>	<u>-</u>
Menos:		
15% participación de trabajadores (Ver nota 12)	(2,330)	-
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>13,205</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado 22%	<u>2,905</u>	<u>-</u>
Impuesto pagado por anticipado	(16)	-
Impuesto a la renta por pagar	<u>(2,889)</u>	<u>-</u>

14. PARTES RELACIONADAS

Saldos y transacciones con socios

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

	Naturaleza de la relación	País	31 de Diciembre	
			<u>2019</u>	<u>2018</u>
			(US Dólares)	
Rosa Orquídea Zapata Chang	Accionista	Ecuador	172,528	239,189

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.

El movimiento del año se da de la siguiente manera:

Cuenta por pagar socios	
Saldo al 01 de enero del 2019	239,189
Prestamos	27,690
Dación de pago	(72,312)
Otros pagos	(22,039)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u><u>172,528</u></u>

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la administración que asumen la gestión de la Compañía **BALANTE CIA. LTDA.**, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2019 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 y Gerente.

Durante los años 2019 y 2018, la Gerencia de la Compañía ha percibido como remuneraciones fijas, beneficios monetarios, beneficios sociales u otros beneficios no monetarios un total de USD 15,258 y USD 13,386 respectivamente.

15. PATRIMONIO

Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital pagado consiste en 800 participaciones con un valor nominal unitario de US\$1.00.

16. INGRESOS

Los ingresos de operación consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US Dólares)	
Ingresos por arriendos 0%	11,760	13,780
Ingresos por arriendos 12%	800	-
Ingreso por venta de terreno	39,053	-
Otros ingresos	77	77
	<u>51,690</u>	<u>13,857</u>

17. COSTOS Y GASTOS

Los gastos de operación consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US Dólares)	
Gastos sueldos	13,758	12,000
Gastos beneficios sociales	1,500	1,386
Gastos aportes al IESS	2,818	2,458
Gastos honorarios	3,019	78
Gastos papelería	45	-
Gastos depreciación	2,595	2,595
Gastos impuestos	3,609	927
Gastos cuotas	3,509	3,919
Gastos bancarios	39	27
Gastos servicios básicos	85	-
15% Participación trabajadores	2,330	-
Gastos impuesto	2,905	-
	<u>36,212</u>	<u>23,390</u>

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La propagación del virus SARS CoV2 también denominado COVID-19 durante el año 2020, posterior a nuestro periodo de revisión nos indica que esta situación podría impactar el negocio de la Compañía; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos.

Adicional a lo antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (27 de febrero del 2020) no se produjeron otros eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos