

BATURSI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 11 de septiembre del 2000 con domicilio en el cantón Guayaquil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil ciudadela Kennedy Norte solar 2 Edificio Las Cámaras y su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido elaborados por el Contador de la Compañía y fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados como parte del proceso de transición a las NIIF para PYMES por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de BATURSI S.A. al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la Sección 35 Transición a las NIIF para PYMES, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las Sección 35 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Propiedades y equipos

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el periodo en el que estos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificios	5%
Vehículos	20%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 4).

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos obtenidos por la transacción y el valor en libros de los activos.

2.3 Otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.4 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.5 Gastos.

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.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

De acuerdo a las Resoluciones N.08.6.DSC.010 y No.SC.ICF.CPAIFRS.G.11.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008 y Octubre de 2011 respectivamente, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF para PYMES en el 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para PYMES. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a esa fecha.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1 Conciliación entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011

	Diciembre 31, 2010	Enero 1, 2010
Total patrimonio según NEC	(11.051,38)	(6.457,17)
Corrección de error	(463,28)	(241,38)
Ajustes por la transición a NIIF para PYMES		
Reavalúo de terreno	217.564,98	217.564,98
Reavalúo de edificio	142.848,94	142.848,94
Depreciación acumulada de edificio	(3.156,85)	3.985,59
	<u>357.257,07</u>	<u>364.399,51</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF para PYMES	<u>345.742,41</u>	<u>357.700,96</u>

Explicación resumida de los ajustes de transición a NIIF para PYMES

Reavalúo de terrenos

La compañía utiliza la revaluación para medir sus terrenos por su valor razonable.

El valor razonable se lo obtuvo en base al avalúo comercial determinado en el pago del impuesto predial del año 2011, el Superávit por revaluación se registró con crédito a la cuenta resultados por adopción de NIIF.

La vida útil remanente de los inmuebles revaluados se establecen considerando el periodo durante el cual se espera que el activo sea utilizado por la empresa.

Reavalúo de edificio

La compañía utiliza la revaluación para medir su edificio por su valor razonable.

El valor razonable se lo obtuvo en base al avalúo comercial determinado en el pago del impuesto predial del año 2011, el Superávit por revaluación se registró con crédito a la cuenta resultados por adopción de NIIF.

La vida útil remanente del inmueble revaluado se establece considerando el periodo durante el cual se espera que el activo sea utilizado por la empresa.

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

No existen diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

5 - MOBILIARIO Y EQUIPO

	<u>1-1-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2012</u>
Terrenos	217,676	-	217,676
Edificio	199,116	-	199,116
Vehiculos	13,477	-	13,477
	<u>430,269</u>	<u>-</u>	<u>430,269</u>
Depreciación acumulada	<u>(23,433)</u>	<u>(9,956)</u>	<u>(33,389)</u>
	<u>406,836</u>	<u>(9,956)</u>	<u>396,880</u>

6 - INVERSIONES EN ACCIONES

	<u>2,012</u>
Servife S.A.	<u>1</u>

7 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2,012</u>
Impuestos prediales	1,000
Otros	122
	<u>1,122</u>

8 - PASIVO A LARGO PLAZO

Cuentas por pagar a accionistas

9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

10 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2,012</u>
Pérdidas acumuladas	(38,694)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3)	357,257
	<u>318,563</u>

10.1 Resultado acumulado por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

11 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 11 de Noviembre de 2013 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



Ab. Leonidas Ortega Amador
Gerente General



C. B. A. Diana Alcivar Meza
Contadora
