

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD ECONOMICA Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Constitución y actividad económica.

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A., se constituyó el 25 de Junio del 2002 y fue aprobada por la Superintendencia de Compañía, mediante Resolución N° 4984.

Simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, tiene por objeto social dedicarse a servicios de representación y administración de toda clase de empresas.

Su ubicación domiciliaria es en la provincia del Guayas, cantón Samborondón, vía a Samborondón KM 1 S/N.

b. Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.QJCH-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros Estados Financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los Estados Financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes.

Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

c. Moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos nacionales e internacionales, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Además, sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad. (Es decir el saldo fluctúa constantemente de deudor a acreedor). Cualquier diferencial cambiario se reconoce en resultados.

e. Activos Financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros se incurrieron o adquirieron y es determinada por la Gerencia a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre de 2012, la Compañía solo mantiene activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar", cuyas características y tratamiento se expone a continuación.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del Estado de Situación Financiera.

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas de cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y el efectivo y equivalente de efectivo en el Estado de Situación Financiera. Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y, subsecuentemente, a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos cualquier provisión por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por el alquiler de las inmuebles en el curso normal de los negocios. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 3 días.

No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales, razón por la que no se ha identificado algún **componente financiero** en las ventas de productos.

Baja de activos financieros -

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones o cuentas por cobrar expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

f. Provisión para cuentas incobrables

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "**evento de pérdida**") y ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

Evidencias de deterioro surgen cuando, por ejemplo, el deudor está atravesando dificultades financieras, tiene incumplimientos o retraso en el pago de intereses o del principal, existe posibilidad de que entre en insolvencia o enfrente algún tipo de reorganización financiera y cuando exista información verificable que indique que su generación de flujos de efectivo futuros podría disminuir.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido y considerando las garantías recibidas de clientes en caso de ser aplicable) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en resultados.

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en resultados.

Los porcentajes de incobrabilidad son establecidos en base de la experiencia de la entidad y será revisado al final de cada periodo.

g. Servicios y otros pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se contabilizan directamente al gasto en el periodo de vigencia del bien o servicio.

h. Cuentas por pagar comerciales

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios y se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos 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 de efectivo.

i. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos: se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

Los activos por impuestos diferidos: se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

j. Capital

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

k. Reserva Legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

l. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representa montos por cobrar por la venta de bienes, neto de descuentos, devoluciones e impuestos a las ventas.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando éstos se pueden medir confiablemente; es probable que beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y cuando la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, tal como se describe líneas adelante.

Venta de servicios e intereses

Las ventas de servicios se reconocen en el periodo contable en el que se prestan, con referencia al servicio específico completo, calculado sobre la base del servicio realmente brindado como una proporción del total de los servicios a ser brindados.

m. Hechos ocurridos después de la fecha de los Estados Financieros

Los hechos ocurridos después de la fecha de los Estados Financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los Estados Financieros cuyo suceso tuvo su origen con anterioridad a la fecha de Estados Financieros se ajustan en los Estados Financieros emitidos al cierre.

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso se origina después de la fecha de estados financieros pero antes de su autorización para ser emitidos, se revelan de acuerdo con la probabilidad de que la compañía tenga que realizar desembolsos futuros.

n. Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23 % sobre su base imponible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y tres por ciento (23 %) sobre su base imponible.

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R. O. 351-S, 29-XII-2010), el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera:

Ejercicio Económico	%
2011	24%
2012	23%
2013	22%

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2011, fue de 5.71%.

Los porcentajes de variación del Producto Interno Bruto PIB y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2011.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.71

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Presentamos al 01 de enero del 2011 y al 31 de Diciembre de 2011, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>ENE-2011</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2011</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2012</u>
Caja	U.S. \$	3.01	38.37	38.37

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Presentamos al 31 de Diciembre de 2012, el saldo es el siguiente:

➤ OTRAS CUENTAS POR COBRAR

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>31-</u>
	<u>01-Ene-11</u>	<u>31-Dic-11</u>	<u>Dic-2012</u>	
Inmobiliaria Gavich S. A.	\$ 13,200.00	\$ 15,250.00	\$ 2,002.50	
Cenu S. A. Cenunedu	\$ -	\$ -	\$ 26,250.00	
Total	\$ 13,200.00	\$ 15,250.00	\$ 28,252.50	

OBSERVACIÓN:

La nota de cuentas por cobrar relacionadas se revela conjuntamente con lo relacionado al pasivo, sin embargo no se ha realizado la depuración respectiva, por cuanto por política manifestada por los administradores la empresa realiza cada 3 años.

Base NIC 24 P.18, 20 y 21

Si una entidad ha tenido transacciones con partes relacionadas durante los periodos cubiertos por los estados financieros, ésta revelará la **naturaleza de la relación** con la parte relacionada, así como la **información sobre las transacciones y saldos pendientes**, incluyendo compromisos, que sea necesaria para que los usuarios comprendan el efecto potencial de la relación.

6. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE

Presentamos al 31 de Diciembre de 2012, el saldo es el siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>31-</u>
	<u>01-Ene-11</u>	<u>31-Dic-11</u>	<u>Dic-2012</u>	
Iva Pagado	\$ 7,072.52	\$ 5,821.85	\$ 4,438.25	
Retenciones en la Fuente	\$ 768.80	\$ 240.00	\$ 280.00	
Total	\$ 7,841.32	\$ 6,061.85	\$ 4,718.25	

- a) El crédito tributario por retenciones, corresponde en su totalidad al ejercicio económico del 2010-2011-2012, el mismo que pueden compensar con el Impuesto causado de la declaración del Impuesto al Valor Agregado en periodo 2013.

7. CUENTAS POR PAGAR

Presentamos al 31 de Diciembre de 2012, el saldo es el siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>31-</u>
	<u>01-Ene-11</u>	<u>31-Dic-11</u>	<u>Dic-2012</u>	
Cuentas por pagar	\$ 4,284.76	\$ -	\$ 4,000.00	
Total	\$ 4,284.76	\$ -	\$ 4,000.00	

- a) Las otras cuentas por pagar tienen un crédito con plazos hasta 30 días y no generan interés.

8. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTE

BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Presentamos al 31 de Diciembre de 2012, el saldo es el siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	<u>31-</u>
	<u>01-Ene-11</u>	<u>31-Dic-11</u>	<u>Dic-2012</u>	
Retenciones del Impuesto a la Renta por pagar	\$ 71.42	\$ 224.98	\$ 401.88	
Impuesto a la Renta años anteriores		\$ 1,209.71	\$ 969.71	
Iva Retenido	\$ 78.26	\$ 259.05	\$ 451.05	
Total	\$ 149.68	\$ 1,693.74	\$ 1,822.64	

El saldo contable del período 2012, corresponde a impuesto a la renta de ese mismo período.

9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de INMOBILIARIA GAVICH S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS</u>			<u>No.</u> <u>PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR</u> <u>PARTICIPACIÓN</u> <u>N U.S.\$</u>	<u>SALDO AL</u> <u>ENE-2011</u> <u>U.S.\$</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2011</u> <u>U.S.\$</u>
Gavilanes Enrique	Chiluza	David	400	50	1.00	400.00	400.00
Sánchez Isabel	Alvarez	María	400	50	1.00	400.00	400.00
TOTAL			800	100%		800.00	800.00

Los socios de BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

10. PASIVO CONTINGENTE

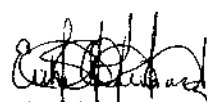
BUSINESS DEVELOPMENT CENTER BDC S. A. no tiene pasivos contingentes por demandas legales relacionadas con cualquier Institución financiera, gubernamental o de cualquier otra índole que se deba reflejar en este punto.

No se prevé que de los pasivos contingentes vaya a surgir ningún pasivo significativo distinto de los ya provisionados.

Observación:

Los administradores de la empresa no nos proporcionaron información sobre pasivos contingente, por lo cual no pudimos determinar si había algún efecto o situación, por la cual no se ha reflejado ningún valor. Recomendamos que si hubiera pasivos contingente los mismos deban ser valorados cuantitativamente en función del Dpto. legal.


María Isabel Sánchez Álvarez
 Gerente General


Erika Quinonez Alvarado
 Contadora