

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE 2017**

BABUOTOR CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2017
(Expresadas en USD Dólares)

A. BABUOTOR CIA. LTDA.

La Compañía se constituyó el 24 de abril de 2003 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 24 de abril de 2003 en la ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada en la Cdla. Urdesa Central, Circunvalación Sur #310 y Todos los Santos Mz. 7. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar – comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga.

Las propiedades, plantas y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detallan a continuación:

ACTIVOS	AÑOS
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3

Propiedades de inversión: La entidad reconoce y mide las propiedades al costo, el cual está comprendido por el precio de compra.

Ingresos ordinarios: Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

C. EFFECTIVO:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Caja		0,00	0,00
Bancos	(1)	15.097,89	8.819,27
		15.097,89	8.819,27

(1) Incluye principalmente US\$ 15.097,89 mantenidos en una cuenta corriente del Banco Bolivariano.

D. CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Clientes No Relacionadas	(1)	5.617,76	5.483,32
Anticipos a Proveedores		0,00	0,00
Impuestos		0,00	5.402,52
Otras Cuentas por Cobrar		0,00	0,00
		19.705,11	19.705,11

(1) Incluye principalmente US \$5.617,76 de cuentas por cobrar clientes.

E. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

	Saldo al 01/01/2017	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/2017
Edificios	2.553.574,67	(2.553.574,67)		0,00
Equipos	344,40	0,00		344,40
Computación				
Depreciación acumulada	(21.954,13)	21.753,19		(200,94)
	2.531.964,94	(2.531.821,48)	0,00	143,46

El decremento en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo se debe a una reclasificación a Propiedades de Inversión, en cumplimiento de la Norma Internacional de Información Financiera (NIC) 41 *Propiedades de Inversión*.

F. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Saldo al 01/01/2017	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/2017
Edificios	0,00	2.074.759,73		2.074.759,73
Terrenos	0,00	830.224,94		830.224,94
	0,00	2.904.984,67	0,00	2.904.984,67

El incremento en el rubro de Propiedades de Inversión se debe a una reclasificación procedente de Propiedad, Planta y Equipo, en cumplimiento de la Norma Internacional de Información Financiera (NIC) 41 *Propiedades de Inversión* y a una adquisición a Fideicomiso Spazio por un total de \$351.410,00.

G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Otras cuentas por cobrar Largo Plazo	0,00	59.290,40
	0,00	0,00
	0,00	59.290,40

H. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Proveedores	488,40	217,74
Beneficios sociales	1.834,95	1.498,21
Obligaciones con el I. E. S. S.	138,68	97,98
Obligaciones con la Administración Tributaria	1.558,22	738,59
Impuesto a la renta del ejercicio	2.729,76	2.341,24
Participación de Trabajadores	1.768,18	0,00
Provisiones locales	1.746,88	296,40
Anticipos de Clientes	10,00	0,00
Depósito en garantía	12.327,10	1.600,00
	22.602,17	6.790,16

I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Zully Bacigalupo Buenaventura	2.976.857,51	2.429.621,07
Fatoba Cia. Ltda.	21.214,32	21.214,32
Pozo Bacigalupo Christian	2.265,89	2.265,89
Pozo Bacigalupo Perla	2.383,83	2.383,83
Pozo Bacigalupo Priscila	6,881.04	4.472,81
Ab. José Torres Torres	900,00	0,00
	3.010.502,59	2.459.957,92

J. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 1000 acciones ordinarias y emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de las utilidades liquidas de cada ejercicio económico para la constitución de la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva Especial: En caso de que la Compañía desee establecer una reserva especial, esta deberá ser aprobada en Junta General, pudiendo el Gerente General, a pedido de la Junta, reglamentar todo lo referente a esta.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

Participación laboral en utilidades

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a las ganancias del periodo está conformado por el impuesto corriente y el impuesto diferido, según se establece en la *NIC 12 Impuesto a las Ganancias*.

El impuesto corriente se origina principalmente por diferencias permanentes después de haber determinado la utilidad contable, y calculado con base en la normativa local.

El impuesto diferido se establece atendiendo a las diferencias temporarias.

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que 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, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23%, para los años 2014 y 2015 la tarifa de impuesto a la renta será 22%, respectivamente. Para el año 2016, la tarifa del impuesto a la renta fue de 22% si las sociedades en su composición accionaria no constaban personas naturales o jurídicas con domicilio en paraísos fiscales o de menor imposición. En el caso de tener en su composición accionaria accionistas domiciliados en paraísos fiscales o de menor imposición y estos sean menor al 50%, se aplicará la tarifa de manera proporcional las tarifas del 22% para personas naturales o jurídicas residentes o extranjeras no domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición y el 25% para las personas naturales o jurídicas domiciliados en paraísos fiscales. Si su composición accionaria consta de más del 50% de accionistas domiciliados en paraísos fiscales o de menor

imposición su tarifa de impuesto a la renta será del 25%. Para el periodo fiscal 2017, la tarifa se mantiene en el 22% y 25% según las características mencionadas anteriormente.

A partir del ejercicio económico 2010, entró en vigencia la norma que obliga a los sujetos pasivos a pagar un anticipo mínimo de impuesto sobre la renta, el cual se obtiene mediante la suma del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de los ingresos gravados y el 0.2% de costos y gastos deducibles teniendo en consideración las disposiciones emitidas por la administración tributaria.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Utilidad contable	11.787,86	6.424,04
Menos: Participación trabajadores en las utilidades	1.768,18	0,00
Menos: Dividendos Exentos	10.274,58	0,00
Amortización de pérdidas de años anteriores		
Más: Gastos no deducibles	41.189,79	41.622,97
Base imponible para cálculo del Impuesto a la Renta	40.934,89	35.198,93
Impuesto a la Renta causado	9.005,68	7.743,76
Retenciones en la fuente del año	6.275,92	5.402,52
Anticipo determinado	0,00	1.187,86
Impuesto a la Renta por pagar	2.729,76	2.341,24

L. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2017, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.