

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1. ACTIVIDAD ECONOMICA Y OPERACIONES.

La empresa INMOBILIARIA BUSCANT S.A., es una sociedad anónima, constituida el 13 de Octubre de 1989 con domicilio en la provincia de Manabí, cantón Manta, con un capital suscrito de \$ 1,000.00 número de acciones 25,000 a \$ 0.04 centavos cada una, el objeto de la compañía es la compra – venta y administración de bienes inmuebles. Podrá además la compañía, dedicarse a las actividades de comercio, incluyendo la importación y exportación de cualquier tipo de productos y en general celebrar toda clase de actos y o contratos permitidos por las leyes ecuatorianas.

2. PINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, según los requerimientos establecidos por la superintendencia de compañías del Ecuador. Continuación se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1- Presentación de de los estados financieros: Declaración de conformidad de presentación, base de medición, moneda funcional y de presentación , uso de estimaciones y juicio de los administradores, negocio en marcha, otros activos, reconocimiento de los gastos, estados de los flujos de efectivos, y clasificación de saldos corrientes y no corrientes.

3. GESTION DE RIESGO Y DEFINICION DE COBETURA

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

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración.

a) Riesgo de Liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, debido a que la compañía por sí misma no genera los flujos necesarios para cubrir sus costos operativos normales.

b) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos.

- Recurso humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la compañía.

4. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IR)

El saldo de Crédito tributario a favor de la empresa (IR) por cobrar al 31 de diciembre de 2012 comprende los activos por impuestos de la compañía el cual asciende a \$ 132.21 con relación al año 2011 el saldo de la cuenta es \$ 132.21, en dicha cuenta se realizó un ajuste por adopción de NIIF por primera vez, siendo su saldo actual \$0.00 el mismo que ha sido verificado y comprobado bajo las condiciones de la aplicación de NIIF.

5. TERRENOS

El saldo de Terrenos al 31 de diciembre de 2012 es \$ 22,767.24, que comprende parte de los activos no corrientes de la compañía y con relación al 31 de diciembre de 2011 tenemos \$ 22,767.24, dicho activo sufrió cambios con la adopción de NIIF por primera vez, ya que fue revalorizado y se realizó un ajuste por un valor de \$ 78,712.17 quedando un saldo por NIIF al 31 de diciembre de 2012 de \$ 101,479.41 verificados y comprobados bajo las condiciones de la aplicación de NIIF.

6. EDIFICIOS

La cuenta Edificios comprende parte de los activos no corrientes de la compañía al 31 de diciembre tanto de 2011 y 2012 no tenía saldos, dicho activo sufrió cambios con la adopción de NIIF por primera vez, ya que fue revalorizado y se realizó un ajuste por un valor de \$ 190,000.00 quedando un saldo por NIIF al 31 de diciembre de 2012 de \$ 190,000.00 verificados y comprobados bajo las condiciones de la aplicación de NIIF.

7. OTROS INTANGIBLES

La cuenta otros activos intangibles tiene un saldo al 31 de diciembre de 2011 \$ 471.75, al 31 de diciembre de 2012 \$ 471.75, en dicha cuenta se realizó un ajuste por adopción de NIIF por primera vez, por un valor de \$ 471.75 siendo su saldo actual \$0.00 el mismo que ha sido verificado y comprobado bajo las condiciones de la aplicación de NIIF.

8. CAPITAL

El capital suscrito o asignado de la compañía asciende a \$ 1000.00 y está constituido por 25,000 acciones a \$ 0.04 centavos cada una. El promedio de las acciones ordinarias en circulación fue de 25,000 en el 2012 y 2011.

9. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

10. GANACIAS ACUMULADAS

La compañía tiene un saldo en esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 y 2012 por \$ 1.24 en cada año proveniente de ganancias por actividades de operación de años anteriores.

11. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.

Esta cuenta nació debido a los diversos ajustes que se realizaron en la compañía por la adopción de NIIF por primera vez siendo su saldo al 31 de diciembre de 2012 de \$ 268,108.21.

12. RESERVA DE CAPITAL

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 y 2012 es \$ 18,495.51 en cada año, esta cuenta comprende los resultados acumulados por la compañía.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones la información relativa a INMOBILIARIA BUSCANT S.A. Contenido en el presente informe.



Galo Bustamante Tello

GERENTE GENERAL

1300862594



Ing. Bosco Vera Mendieta

CONTADOR

1305165217