BADUY COMPAÑÍA ANÓNIMA (BCA)

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 - Información General

BADUY COMPAÑÍA ANÓNIMA (BCA) fue constituida el 19 de Diciembre del 1968 e inscrita el 5 de Febrero de 1969 en el Registro Mercantil, su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre del 2017 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (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.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la administración 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 3.

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

2.2 Efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Otras Cuentas por Cobrar

Se registran a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado pues no genera intereses y se recupera en el corto plazo.

2.4 Otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. 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.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

2.6 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

2.6.1 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% 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 que el 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.

2.6.2 Impuesto a la renta 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 aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad 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 utilidad 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 utilidades 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 utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Nota 3 - Estimaciones y Juicios Contables Significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos es 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.
Nota 3 - Estimaciones y Juicios Contables Significativos

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Al 31 de diciembre del 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Nota 4 - Otras Cuentas por Cobrar

	2.017	2.016
Deudores varios	234.871,00	234.871,00

Nota 5 - Cuentas por Pagar

	2.017	2.016
Otros pasivos	4.884,16	4.884,16

Nota 6 - Otros Pasivos

	2.017	2.016
Depósitos en garantía de clientes	2.160,00	2.160,00

Nota 7- Capital Suscrito

Está representado por 20,000 acciones ordinarias de $0.04 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

ACCIONISTA	Nº DE ACCIONES			
	2017	%	2016	%
BADUY AUAD DE NASSOUR TERESA MARIA	6.666	33,33	6.666	33,33
NASSOUR BADUY CARLA MARIA	6.665	33,33	6.665	33,33
NASSOUR BADUY CRISTINE VICTORIA	6.669	33,35	6.669	33,35
TOTAL DE ACCIONES US$	20.000	100	20.000	100

Nota 8 - Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 9 - Reserva Facultativa

Representa valores acumulados a disposición de los accionistas

Nota 10 - Resultados Acumulados

	2017	2016
Utilidades acumuladas, distribuibles	965,06	965,06
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIFF	223.609,63	223.609,63
	224.574,69	**224.574,69**

10.1 Resultado acumulado por adopción de las NIIF

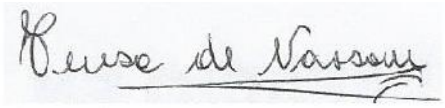
Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte 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.

Nota 11 - Hecho Ocurrido después del período que se informa

La junta general de accionistas celebrada el 7 de Noviembre del 2012 resolvió fusionarse con Inmobiliaria BEKASA S. A., a la fecha de emisión de los estados financieros la fusión se encuentra en trámite en la Superintendencia de Compañías.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 15 de marzo del 2018

.



TERESA MARIA BADUY AUAD DE NASSOUR
GERENTE

EUGENIO EFREN SERRANO BAQUE
CONTADOR