

INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA No.1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

INMOBILIARIA BAVARIA S.A. fue constituida legalmente en la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador el 23 diciembre del 2004, mediante escritura pública realizada en la Notaría Vigésima Octava, con un capital suscrito y pagado de US. \$ 1000,00 dólares americanos.

Su objeto social principal es los negocios inmobiliarios, especialmente la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

NOTA No. 2.- POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Bases de Presentación

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 1 de enero de 2011.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los cuales fueron, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Las Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo PCGA anteriores al patrimonio bajo NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del período de transición y la conciliación del estado de resultados por el período terminado al 31 de diciembre del 2011 serán preparadas para dar cumplimiento a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera y de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. 08.GDSC del 20 de Noviembre de 2008.

b. Registros contables y unidad monetaria.-

Los registros contables de la Compañía se realizan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador, a partir el año 2000.

c. Obligaciones Fiscales

Corresponde a los valores registrados por las retenciones del impuesto a la renta en la fuente y del impuesto al valor agregado, efectuadas en los pagos realizados por la Compañía en el mes de Diciembre, según los porcentajes de retención previstos en el Reglamento de Retenciones en la Fuente y que serán pagados al mes siguiente.

d. Activos Fijos

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada o siguiendo el método de línea recta en función de los años de vida útil, basados en los siguientes porcentajes anuales:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles y Equipo	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Computación	33%

e. Ingresos

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el importe de los ingresos ordinarios y costos incurridos puedan valorarse con confiabilidad.

f. Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 23% para sociedades.

g. Patrimonio

El patrimonio de INMOBILIARIA BAVARIA S.A. está conformado por: capital, reservas, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

NOTA 3.- DISPONIBLE

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***
1.- Bancos	
Banco Pichincha	72.659
Total al 31 de diciembre de 2012	72.659

1.- Bancos: Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Empresa en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2012 los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas del activo exigible es como sigue:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***
Cientes	
Cecom S.A.	21.320
Otros Cientes	1.309
Total al 31 de diciembre de 2012	22.629

Cientes - El

valor de esta cuenta representa los créditos concedidos a clientes, es reconocida y registrada al monto original de la factura.

NOTA 5- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El saldo al 2012 está compuesto de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***
Crédito Tributario IVA	3.920
Crédito Tributario Renta	0
Total al 31 de diciembre de 2012	3.920

NOTA 6.- ACTIVO FIJO

La composición del saldo de los activos fijos y su movimiento en el ejercicio auditado es como sigue:

	Saldo al 31/12/2011	Adiciones Netas	Retiros Netos	Saldo al 31/12/2012
Terreno	173.030			173.030
Edificios	1.073.793			1.073.793
Total	1.246.823	0	0	1.246.823
- Depreciación Acumulada	-277.516	-51.145		-328.661
Total Activo Fijo Neto	969.307	-51.145	0	918.162

NOTA 7.- PASIVOS CORRIENTES

Registra el valor de las obligaciones contraídas por INMOBILIARIA BAVARIA S.A. y que deberán ser cancelados en el ejercicio económico 2013, el saldo de esta cuenta es como

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***
1.- Proveedores	45.899
2.- Obligaciones con el IESS	
Aportes por pagar	65
Total	0

3.- Obligaciones con la Administración Tributaria

Retenciones IVA por Pagar	87
Retenciones en la Fte. Por Pagar	891
Impuesto a la Renta por pagar	6.896
Total	7.874

4.- Otros Pasivos a Corto Plazo

Total	0
Total al 31 de diciembre de 2012	53.773

1.- Proveedores: Registra el saldo por pagar a personas naturales y jurídicas por la compra de bienes y servicios.

2.- Obligaciones con el IESS: Registra el saldo por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social con respecto a aportes.

3.- Obligaciones con la Administración Tributaria: Esta cuenta registra los siguientes valores por cancelar a la Administración Tributaria, en concepto de impuestos cobrados en ventas y retenidos a los proveedores e Impuesto a la Renta

NOTA 8.- CAPITAL SOCIAL

Un detalle del saldo de la cuenta capital es como sigue:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 **dólares**	
Nintanga Limited	900	90%
Norgespalm S.A.	100	10%
Total al 31 de diciembre de 2012	1.000	

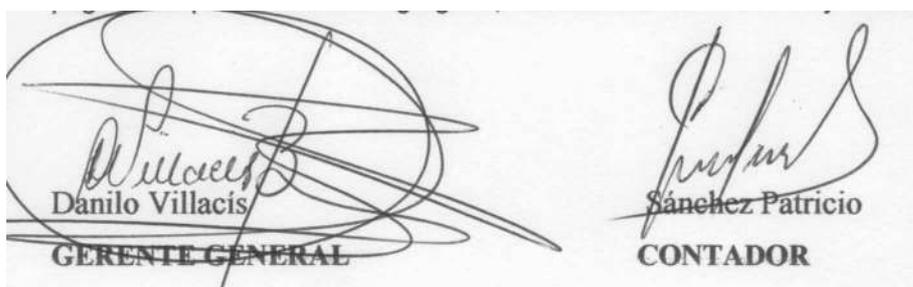
NOTA 9.- CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de Diciembre las provisiones para pago de impuesto a la renta se calcularon de la siguiente manera:

	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***
Utilidad del Ejercicio	99.773
(+) Gastos no Deducibles	129
(-) deducción pago Trabajadores discapacitados	<u>0</u>
Utilidad antes de participacion a trabajadores	99.902
15% Participación de Trabajadores	<u>0</u>
Utilidad Gravable	99.902
23% Impuesto a la Renta	<u>22.977</u>
Utilidad despues de Impuestos	76.795
10% Reserva Legal	<u>0</u>
Utilidad para Distribución Accionistas	76.795

NOTA 10.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

INMOBILIARIA BAVARIA S.A. ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son el pago del Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y anexos transaccionales.



The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for Danilo Villacís, who is the General Manager (GERENTE GENERAL). The signature on the right is for Sánchez Patricio, who is the Accountant (CONTADOR).