

INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (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.

NOTA No. 2.- POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Bases de Presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA BAVARIA S.A. a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) adoptadas para su utilización en Ecuador y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) para Pequeñas y Medianas entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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 2013 es el siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***
1.- Bancos	
Banco Pichincha	7.696
Total al 31 de diciembre de 2013	7.696

1.- Bancos: Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Empresa en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2013 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 31/12/2013 *** en dólares ***
Cientes	
Cecom S.A.	8.528
Cousels & Consulting	3.359
Total al 31 de diciembre de 2013	11.887

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

NOTA 5.- ACTIVO FIJO

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

	Saldo al 31/12/2012	Adiciones Netas	Retiros Netos	Saldo al 31/12/2013
Terreno	173.030			173.030
Edificios	1.073.793			1.073.793
Total	1.246.823	0	0	1.246.823
- Depreciación Acumulada	-328.661	-51.005		-379.666
Total Activo Fijo Neto	918.162	-51.005	0	867.157

NOTA 6.- PASIVOS CORRIENTES

Registra el valor de las obligaciones contraídas por INMOBILIARIA BAVARIA S.A. y que deberán ser cancelados en el ejercicio económico 2014, el saldo de esta cuenta es como

CUENTAS	SALDO al 31/12/2013 *** en dólares ***
1.- Proveedores	44.400
2.- Obligaciones con el IESS	
Aportes por pagar	100
Total	0
3.- Obligaciones con la Administración Tributaria	
Retenciones IVA por Pagar	631
Retenciones en la Fte. Por Pagar	61
Impuesto a la Renta por pagar	579
Total	1.271
4.- Otros Pasivos a Corto Plazo	
Total	0
Total al 31 de diciembre de 2013	45.671

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 31/12/2013 **dólares**	
Fenkur S.A.	900	90%
Norgesalm S.A.	100	10%
Total al 31 de diciembre de 2013	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	55.905
(+) Gastos no Deducibles	11.574
(-) deducción pago Trabajadores discapacitados	0
Utilidad antes de participacion a trabajadores	67.478
15% Participación de Trabajadores	0
Utilidad Gravable	67.478
22% Impuesto a la Renta	14.845
Utilidad Tributaria	52.633
10% Reserva Legal	0

NOTA 10.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

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


Daniilo Villacís
GERENTE GENERAL


Sánchez Patricio
CONTADOR