

# INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (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 22% 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 2014 es el siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2014 *** en dólares ***
<b>1.- Bancos</b>	
Banco Pichincha	0
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>0</b>

**1.- Bancos:** Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Empresa en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2014 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 31/12/2014 *** en dólares ***
<b>Cientes</b>	
Cecom S.A.	9.412
Cousels & Consulting	4.160
Otras cuentas por cobrar	819
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>14.391</b>

**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 31/12/2013	Adiciones Netas	Retiros Netos	Saldo al 31/12/2014
Terreno	173.030			173.030
Edificios	1.073.793	785.451		1.859.244
<b>Total</b>	<b>1.246.823</b>	<b>785.451</b>	<b>0</b>	<b>2.032.274</b>
- Depreciación Acumulada	-379.666	-51.005		-430.671
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>867.157</b>	<b>734.445</b>	<b>0</b>	<b>1.601.602</b>

### 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 2015, el saldo de esta cuenta es como

CUENTAS	SALDO al 31/12/2014 *** en dólares ***
<b>1.- Proveedores</b>	<b>0</b>
<b>2.- Obligaciones con el IESS</b>	
Aportes por pagar	107
<b>Total</b>	<b>0</b>
<b>3.- Obligaciones con la Administración Tributaria</b>	
Retenciones IVA por Pagar	2
Retenciones en la Fte. Por Pagar	0
Impuesto a la Renta por pagar	2.418
<b>Total</b>	<b>2.420</b>
<b>4.- Otros Pasivos a Corto Plazo</b>	
<b>Total</b>	<b>0</b>
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>2.420</b>

**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 31/12/2014 **dólares**	
Fenkur S.A.	900	90%
Norgespalm S.A.	100	10%
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>1.000</b>	

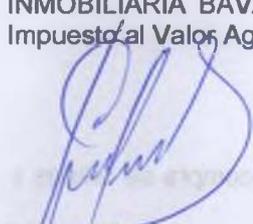
**NOTA 9.- CONCILIACION TRIBUTARIA**

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

	SALDO al 31/12/2014 *** en dólares ***
Utilidad del Ejercicio	104.039
(+) Gastos no Deducibles	10.595
(-) deducción pago Trabajadores discapacitados	0
Utilidad antes de participacion a trabajadores	114.635
15% Participación de Trabajadores	0
Utilidad Gravable	114.635
22% Impuesto a la Renta	25.220
Utilidad Tributaria	89.415
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.

  
Lodo Sánchez Patricio  
CONTADOR