

INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (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 y sus equivalentes al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2015 *** en dólares ***
Caja Chica	50
Banco Pichincha	18.572
Inversion Bco Pichincha	5.000
Total al 31 de diciembre de 2015	23.622

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

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

CUENTAS	SALDO al 31/12/2015 *** en dólares ***
Cientes	
Cecom S.A.	23.764
Conduto Ecuador SA	11.472
Otros dientes	10.210
Total al 31 de diciembre de 2015	45.446

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

Edificios	20%
Veículos	10%
Muebles y Equipo	10%
Máquinas y Equipos	10%
Equipos de Computación	20%

NOTA 5.- ACTIVO FIJO

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

CUENTAS	Saldo al 31/12/2014	Adiciones Netas	Retiros Netos	Saldo al 31/12/2015
Terreno	173.030			173.030
Edificios	1.859.244	125.000		1.984.244
Total	2.032.274	125.000	0	2.157.274
- Depreciación Acumulada	-430.671	-94.252		-524.923
Total Activo Fijo Neto	1.601.602	30.748	0	1.632.351

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 31/12/2015 *** en dólares ***
1.- Proveedores	148
2.- Obligaciones con el IESS	
Aportes por pagar	108
Total	108
3.- Obligaciones con la Administración Tributaria	
Retenciones IVA por Pagar	18
Retenciones en la Fte. Por Pagar	11
Impuesto a la Renta por pagar	9.521
Total	9.550
4.- Otros Pasivos a Corto Plazo	134.593
Total	134.593
Total al 31 de diciembre de 2015	144.399

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 31/12/2015 **dólares**	
Fenkur S.A.	900	90%
Norgespalm S.A.	100	10%
Total al 31 de diciembre de 2015	1.000	

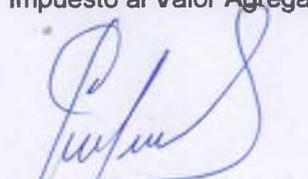
NOTA 9.- CONCILIACION TRIBUTARIA

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

	SALDO al 31/12/2015 *** en dólares ***
Utilidad del Ejercicio	159.924
(+) Gastos no Deducibles	4.084
(-) deducción pago Trabajadores discapactados	0
Utilidad antes de participacion a trabajadores 15% Participación de Trabajadores	164.008 0
Utilidad Gravable	164.008
22% Impuesto a la Renta	36.082
Utilidad Tributaria	127.926
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.


Licdo. Sánchez Patricio
CONTADOR

Total	144.309
Total al 31 de diciembre de 2015	144.309