

INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (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 al arrendamiento operativo 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 2016 es el siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2016 *** en dólares ***
Caja Chica	50
Banco Pichincha	18.067
Inversion Bco Pichincha	75.000
Total al 31 de diciembre de 2016	93.117

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

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

CUENTAS	SALDO al 31/12/2016 *** en dólares ***
Clientes	
Consortio del Austro CP	700
Interoc S.A.	3.302
Total al 31 de diciembre de 2016	4.001

Clientes - 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 31/12/2015	Adiciones Netas	Retiros Netos	Saldo al 31/12/2015
Terreno	173.030	500.000	35.701	637.329
Edificios	1.984.244	537.725	315.000	2.206.969
Total	2.157.274	1.037.725	350.701	2.844.298
- Depreciación Acumulada	-524.923	-100.161	-130.399	-494.685
Total Activo Fijo Neto	1.632.351	937.564	481.100	2.349.613

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 2016, el saldo de esta cuenta es:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2016 *** en dólares ***
1.- Proveedores	1.376
2.- Obligaciones con el IESS	226
3.- Obligaciones con la Administración Tributaria	
IVA por Pagar	499
Retenciones IVA por Pagar	535
Retenciones en la Fte. Por Pagar	329
Impuesto a la Renta por pagar	36.639
Total	38.001
4.- Otros Pasivos a Corto Plazo	
Obligación Bancaria C/Plazo	247.332
Garantía Clientes	17.506
Total	264.838
Total al 31 de diciembre de 2016	304.441

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 y préstamos quirografarios

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

4.- Otros pasivos a corto plazo: Registra el saldo por pagar a la CFN y garantías de clientes por arrendamiento de inmuebles.

NOTA 8.- CAPITAL SOCIAL

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

CUENTAS	SALDO	
	al 31/12/2016	
	dólares	
Fenkur S.A.	900	90%
Norgesalm S.A.	100	10%
Total al 31 de diciembre de 2016	1.000	

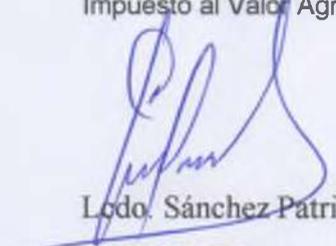
NOTA 9.- CONCILIACION TRIBUTARIA

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

	SALDO	
	al 31/12/2016	
	*** en dólares ***	
Utilidad del Ejercicio	267.643	
(+) Gastos no Deducibles	7.025	
(-) deducción pago Trabajadores discapacitados	0	
Utilidad antes de participacion a trabajadores	274.668	
15% Participación de Trabajadores	0	
Utilidad Gravable	274.668	
22% Impuesto a la Renta	60.427	
Utilidad Tributaria	214.241	
10% Reserva Legal	0	

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.


Ldo. Sánchez Patricio
CONTADOR