

INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

CONSTITUCION

La empresa Inmobiliaria BayestateCia. Ltda., fue constituida el 27 de Julio de 2005, mediante escritura pública protocolizada en la Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito del Dr. SebastianValdiviezo Cueva.

OBJETIVO Y ACTIVIDAD PRINCIPAL

La empresa Inmobiliaria BayestateCia. Ltda. Conforme consta en su registro único de contribuyentes N°1791997123001, su actividad principal es "Actividades de Compra y Venta de Bienes inmuebles"

NOTA 1 : BASE PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la empresa Inmobiliaria BayestateCia. Ltda., han sido elaborados con sujeción a los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Compañías se han Observado los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en el Ecuador. Y con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NOTA 2 :INTEGRACION DE CAPITAL

El Capital de la empresa Inmobiliaria BayestateCia. Ltda., está conformado de la siguiente manera:

SOCIOS	PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
BUENO Y CASTRO	1.666,00	33,32
Ing. Edgar Salas L.	1.834,00	36,68
Por HERSA: Sr. Hernán Salgado J.	1.500,00	30,00
TOTAL	5.000,00	100,00

NOTA 3 : POLITICAS Y PRACTICA CONTABLE

La elaboración de los estados financieros se registra en dólares, moneda en curso legal en el país, así como teniendo en consideración la utilización de 2 decimales en las cifras presentadas.

La empresa Inmobiliaria BayestateCia. Ltda, está sujeto a la LRTI y al RLRTI, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el SRI.

La empresa Inmobiliaria BayestateCia. Ltda, está generando su información bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA 4 : INFORMACION A REVELAR

A continuación se presenta un detalle de las cuentas de mayor significancia en la elaboración de los Estados Financieros conforme lo señala la NIC 1.

ACTIVOS

CORRIENTES.-

Se debe señalar que dentro de los activos corrientes dentro del año 2014 se mantiene un inventario desde el año 2012 por un valor de \$572.504,26, valor correspondiente a Terrenos que se mantendrán en inventario, al momento son terrenos no disponibles para la venta hasta que los accionistas tomen alguna decisión contraria.

Se mantiene un crédito tributario de IVA el mismo que deberá ser descontado con los valores que se generen en las declaraciones mensuales.

Se mantiene un crédito tributario de impuesto a la renta que para el año 2015 deberá ser considerado como gasto conforme lo señala la normativa tributaria.

A continuación se presenta un detalle de los activos corrientes reflejados en el Balance General

1	ACTIVO	2,234,145.50	100.00%
101	ACTIVO CORRIENTE	758,072.51	33.93%
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		
1010101	Banco Internacional	1,268.05	0.06%
1010102	Caja Chica General	46.39	0.00%
10102	Cuentas por Cobrar		
1010201	Clientes	0.00	0.00%
1010202	(-) Cuentas Incobrables	0.00	0.00%
10103	INVENTARIOS		
1010310	Otros Inventarios	572,504.26	25.63%
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		
1010403	Anticipos a Proveedores	0.00	0.00%
1010404	Otros Anticipos entregados a Milton Buchell	144,503.61	6.47%
1010405	Cuentas por Liquidar Mauricio Alarcon	0.00	0.00%
1010406	Cuentas por Liquidar Luis Aucay	586.84	0.03%
1010418	Cuentas por Liquidar Carlos Nole	85.00	0.00%
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
1010501	Credito Tributario de IVA a favor de la empresa	13,618.20	0.61%
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	12,318.29	0.55%
1010504	12% IVA COMPRAS		
101050401	Iva en compra de Bienes	701.86	0.03%
1010505	RETENCIONES DE IVA CTA. X COBRAR		
101050502	70% IVA Retenido por Cobrar	8,151.37	0.36%
1010506	RETENCIONES EN LA FUENTE VENTAS		
101050601	Retenciones en la Fuente por Cobrar	4,288.64	0.19%

NO CORRIENTES.-

Se debe señalar que el método de depreciación utilizado es conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento en lo referente al Art 28. Literal 6.

Se detalla el cuadro de bienes de Propiedad – Planta Y Equipo.

**INMOBILIARIA BAYESTATE
DETALLE DE ACTIVOS MANTENIDOS
AÑO 2014**

FECHA DE COMPRA		REFERENCIA		PRECIO DE COMPRA		VALOR RESIDUAL		DEPRECIACION REALIZADA												DEPRECIACION VALOR EN LIBROS	
FECHA DE COMPRA	DETALLE	PRECIO DE COMPRA	% DEPRE	VALOR RESIDUAL	AÑO 2007	AÑO 2008	AÑO 2009	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	TOTAL	VALOR EN LIBROS							
21/09/2007	LAPTOP TOSHIBA TECRA A555AD JUAN CARLOS SUJ	1.700,00	33,33%	-	146,67	594,27	554,27	420,30	-	-	-	-	1.700,00	-							
01/10/2007	HP PLOTTER DESKJET 1000 RICHARD CARLOS SUJ	1.000,00	33,33%	-	66,60	303,00	300,00	313,80	-	-	-	-	1.000,00	-							
18/02/2008	COMPUTADOR CORE DUO MARR JUAN CARLOS SUJ	780,00	33,33%	-	-	227,78	253,67	209,31	41,24	-	-	-	780,00	-							
06/11/2008	INTEL CORE 2 DUO Y LECTORA Y JUAN CARLOS SUJ	1.220,00	33,33%	-	-	81,51	402,00	403,03	340,28	-	-	-	1.220,00	-							
18/02/2008	IMPRESORA EPSON Y HP 5400 VALLEJO JAVIERAL	644,00	33,33%	-	-	118,64	104,65	104,65	104,65	41,46	-	-	644,00	-							
01/12/2008	IMPRESORA HP 4800 AS FERRA L	300,00	33,33%	-	-	3,25	80,96	89,89	80,75	60,75	-	-	300,00	31,02							
21/09/2008	MOVILIZACION EPSON Y HP 5400 WALTER LEON GUSTAVO	1.500,00	33,33%	100,78	-	-	138,18	502,47	502,47	213,68	-	-	1.500,00	-							
26/12/2011	LAPTOP TOSHIBA WALTER LEON GUSTAVO	796,96	33,33%	-	-	-	-	-	2,88	215,65	206,64	206,64	796,96	48,10							
25/09/2012	COMPUTADOR CARTIER	100,00	33,33%	-	-	-	-	-	-	40,53	36,12	36,12	100,00	24,58							
24/02/2012	IMPRESORA TINTA CONTINUA BALBUENO ALVARO	250,00	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	81,33	81,33	250,00	83,35							
VALORES TOTALES				8.418,96	306,67	1.298,56	1.479,81	2.221,82	1.790,87	542,87	386,08	288,08	8.248,68	187,28							

FECHA DE COMPRA		REFERENCIA		PRECIO DE COMPRA		VALOR RESIDUAL		DEPRECIACION REALIZADA												DEPRECIACION VALOR EN LIBROS	
FECHA DE COMPRA	DETALLE	PRECIO DE COMPRA	% DEPRE	VALOR RESIDUAL	AÑO 2007	AÑO 2008	AÑO 2009	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	TOTAL	VALOR EN LIBROS							
22/02/2007	COMPRUEBA DE BANCOS CREDITICIAS S.A	23.500,81	20,00%	-	4.700,16	4.700,16	4.700,16	4.700,16	4.700,16	4.700,16	4.700,16	4.700,16	28.600,16	-							
31/03/2008	CAMIONETA CHEVROLET LUV 3.0 VALLEJO JAVIERAL	26.400,50	20,00%	-	-	5.280,10	5.280,10	5.280,10	5.280,10	5.280,10	5.280,10	5.280,10	26.400,50	0,00							
VALORES TOTALES				26.400,50	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	28.600,16	0,00						

FECHA DE COMPRA		REFERENCIA		PRECIO DE COMPRA		VALOR RESIDUAL		DEPRECIACION REALIZADA												DEPRECIACION VALOR EN LIBROS	
FECHA DE COMPRA	DETALLE	PRECIO DE COMPRA	% DEPRE	VALOR RESIDUAL	AÑO 2007	AÑO 2008	AÑO 2009	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	TOTAL	VALOR EN LIBROS							
21/07/2008	IMPRESORA DOOSAM COMPREVIC	150.000,00	10,00%	-	-	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	60.000,00	90.000,00							
28/02/2008	IMPRESORA CATRILLAR PRATERSONTE Y EQUIPO	10.000,00	10,00%	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	4.000,00	6.000,00								
03/10/2008	BIOMBA MOTOROLA 2115 HC16 16P RAMBISA	2.800,56	10,00%	-	-	280,06	280,54	280,54	280,54	280,54	280,54	1.120,16	1.680,40								
22/02/2008	DEPRECIACION FACTOS GRUPO ELE. ENERGY PLANT	13.500,00	10,00%	-	-	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	5.400,00	8.100,00								
VALORES TOTALES				168.300,56	-	18.630,56	18.630,54	18.630,54	18.630,54	18.630,54	18.630,54	18.630,54	75.000,16	90.900,40							
VALORES TOTALES				198.181,78	-	18.743,90	23.839,98	22.608,81	18.774,47	22.003,11	21.278,61	128.888,08	70.087,60								

PASIVOS**CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

El ejercicio económico del año 2014 arrojó una utilidad a distribuir entre los trabajadores de \$2.277,44, mismo que será pagado luego de que el informe sea aprobado en la Junta General de Socios.

No existen hechos adicionales que sean necesarios ampliar, conforme los mencionados en el informe de auditoria externa.

Se presenta un detalle de los pasivos conforme se presenta en el Balance General

2	PASIVO	1,091,678.54	100.00%
201	PASIVO CORRIENTE	141,660.05	12.98%
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
2010301	Cuentas por Pagar Locales	6,150.00	0.56%
2010308	Cuentas por Pagar participes	114,840.22	10.52%
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		
201070100	15% Trabajadores por pagar	2,277.44	0.21%
201070101	12 % Iva ventas	1,158.62	0.11%
201070102	Retencion Iva		
20107010201	30 % Retención Iva Bienes	0.39	0.00%
20107010202	70 % Retención Iva Servicios	30.95	0.00%
20107010203	100 % Retención Iva Honorarios y L/C	292.04	0.03%
201070103	Retenciones en la Fuente		
20107010301	302 Retencion en la fuente rel.dep.	379.56	0.03%
20107010302	303 Retencion en la fuente hon. profesio	225.00	0.02%
20107010303	304 Retencion en la fuente predomina intelec	14.68	0.00%
20107010305	307 Retencion en la fuente pred mano obra	0.21	0.00%
20107010308	312 retencion en la fuente transf bienes	0.27	0.00%
20107010311	322 retencion en la fuente seguros	1.94	0.00%
20107010313	340 Retencion en la fuente otras aplic.	0.20	0.00%
20107010314	341 Retencion en la fuente otras aplic.	15.09	0.00%
2010702	Impuesto a la Renta a pagar Ejerc Actual	12,677.95	1.16%
2010703	Cuentas por pagar al IESS	1,395.49	0.13%
20110	Anticipos de Clientes por Pagar	2,200.00	0.20%
202	PASIVO NO CORRIENTE	950,018.49	87.02%
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
2020201	Proveedores Locales	946,531.97	86.70%
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		
2020701	Provision por Jubilacion Patronal	3,486.52	0.32%

PATRIMONIO

El patrimonio se presenta con las siguientes cifras con corte al 31 de diciembre del 2014. No existen hechos de importancia que sean necesarios explicar, acorde a lo señalado en el informe de auditoría externa.

3	PATRIMONIO NETO	1,142,466.96	100.00%
301	CAPITAL		
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	5,000.00	0.44%
304	RESERVAS		
30401	RESERVA LEGAL	758.68	0.07%
306	RESULTADOS ACUMULADOS		
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	11,949.79	1.05%
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-92,864.42	-8.13%
30603	RESULTADOS POR ADOPCION NIIFS	1,217,395.34	106.56%
30701	UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	227.57	0.02%

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y Gastos han sido generados conforme el giro ordinario del negocio, sin tener ningún rubro relevante que deba ser tratado.



Firma Gerente
Ing. Mauricio Alarcon



Firma Contador
Ing. Jaime Guada Garrido