

***Informe de los Auditores
Independientes***
“INMOBILIARIA BADEFACIA LTDA.”
Diciembre 31 de 2016

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DEL 2016

INDICE

1. Abreviaturas utilizadas	3
2. Opinión de los Auditores Independientes	4
3. Estado de Situación Financiera	6
4. Estado de Resultados Integrales	8
5. Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	9
6. Estado de Flujos de Efectivo	10
7. Políticas Contables y Notas Explicativas	12

5

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DEL 2016

Abreviaturas utilizada

USD	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAAS	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
Compañía:	INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.



INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:

INMOBILIARIA BADEFI CIA. LTDA.

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía INMOBILIARIA BADEFI CIA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2016, el Estado del Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía a 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección y de los responsables de la Administración de la compañía en relación con los Estados Financieros.

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros se encuentra en la página web de la Superintendencia de Compañías en: <http://www.supercias.gob.ec/portal/>. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 se emite por separado.


Lic. Nelson Aguirre
Socio
CPA. No. 5927

Aguirre & Asociados Cía. Ltda.
Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC.RNAE. 536.
La Granja N32-139 y Av. Amazonas
Edificio El Ejecutivo: Of. 503 -702-703

Quito DM, 04 de abril de 2017



INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	DIC - 2016	DIC - 2015
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	-	30,86
Activos Financieros			
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes	6	2.966,81	68.448,82
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes	7	4.143,55	-
Activos por Impuestos Corrientes	8	106.404,10	67.633,05
Activos Pagados por Anticipados	9	5.473,29	47.565,08
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		118.987,75	183.677,81
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	10	2.683.708,09	1.641.567,22
Activo Intangible (Neto)	11	143.264,13	83.896,01
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.826.972,22	1.725.463,23
TOTAL DEL ACTIVO		2.945.959,97	1.909.141,04
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	12	177.634,06	85.105,44
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	412.368,93	520.106,86
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	14	1.231.783,37	1.169.550,93
Otras Obligaciones Corrientes	15	7.094,30	4.086,93
Otros Pasivos Corrientes	16	432.483,73	133.797,55
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2.261.364,39	1.912.647,71
Suman y pasan....		2.261.364,39	1.912.647,71



INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	DIC - 2016	DIC - 2015
Suman y Vienen.....		2.261.364,39	1.912.647,71
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL DEL PASIVO		2.261.364,39	1.912.647,71
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	17	1.000,00	1.000,00
Reserva Legal	18	1,55	1,55
Reservas Facultativa y Estatutaria	53	-	-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	19		
Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		683.032,81	-
RESULTADOS ACUMULADOS	20		
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores		29,42	29,42
(-) Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores		(4.537,64)	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Utilidad del Ejercicio	RI	5.069,44	-
(-) Pérdida del Ejercicio	RI	-	(4.537,64)
TOTAL PATRIMONIO NETO		684.595,58	(3.506,67)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.945.959,97	1.909.141,04

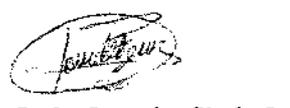

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Del 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares)

	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015
<u>INGRESOS</u>			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos Operacionales	21	46.070,73	-
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		46.070,73	-
GANANCIA BRUTA		46.070,73	-
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>			
Gastos de Administración y Ventas	22	31.879,21	58,66
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		31.879,21	58,66
GASTOS FINANCIEROS			
Interés, Financieros y de Terceros	23	2.027,78	392,05
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		2.027,78	392,05
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	24	12.163,74	(450,71)
15% Participación a Trabajadores	24	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		12.163,74	(450,71)
Total Impuesto Causado	24	(7.094,30)	(4.086,93)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		5.069,44	(4.537,64)
(=) UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		5.069,44	(4.537,64)
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		683.032,81	
TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		683.032,81	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		688.102,25	(4.537,64)


Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS LEGAL	SUPERAVIT POR VALUACION	RESERVAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 1ro de enero de 2015	1.000,00	-	-	-	-	-	-	30,97	-	-	1.030,97
Transferencia a Reservas	-	1,55	-	-	-	-	-	-	-	-	1,55
Transferencia a ganancias (Perdidas) acumuladas	-	-	-	-	-	29,42	-	-	30,97	-	1,55
Ganancia o (pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	-	450,71	-	450,71
Otros Cambios (Impuesto Renta mínimo)	-	-	-	-	-	-	-	-	4,086,93	-	4,086,93
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.000,00	1,55	-	-	29,42	-	-	-	4,537,64	-	3,506,67
Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a ganancias (Perdidas) acumuladas	-	-	-	683,032,81	-	-	-	-	-	-	683,032,81
Ganancia o (pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	4,537,64	-	-	4,537,64	-
Otros Cambios (Impuesto Renta mínimo)	-	-	-	-	-	-	-	5,069,44	-	-	5,069,44
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.000,00	1,55	-	683,032,81	29,42	-	4,537,64	5,069,44	-	-	684,598,58


Ing. José Palma
GERENTE GENERAL


Lic. Lourdes Simbato
CONTADORA

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Del 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en Dólares)

	DIC - 2016	DIC - 2015
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	418.445,32	708.631,59
Clases de Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	111.552,74	
Otros cobros por actividades de operación	-	605.212,30
Total Clases de Cobros por Actividades de Operación	111.552,74	605.212,30
Clases de Pagos por actividades de operación		
Otros pagos por actividades de operación	(108.560,74)	(180.398,62)
Intereses pagados	(2.027,78)	(392,05)
Impuesto a las ganancias pagado	(4.086,93)	(8,74)
Otras entradas (salidas) de efectivo	421.568,03	284.218,70
Total Clases de Pagos por actividades de operación	306.892,58	103.419,29
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Recibido de la venta de Propiedad, Planta y Equipo	-	
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(359.108,06)	(725.463,23)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(59.368,12)	15.953,82
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	(418.476,18)	(709.509,41)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(30,86)	(877,82)
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	30,86	908,68
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	0,00	30,86
	0,00	0,00

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Del 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en Dólares)

	DIC - 2016	DIC - 2015
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	12.163,74	(450,71)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
TOTAL AJUSTES	12.163,74	(450,71)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	65.482,01	(68.448,82)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(822,81)	(111.949,80)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	92.528,62	369.374,06
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	356.831,69	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(107.737,93)	520.106,86
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	406.281,58	709.082,30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	418.445,32	708.631,59


Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


Lic. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA., (En adelante “La compañía”) Está legalmente constituida en el Ecuador, mediante escritura celebrada el 22 de enero de 2014, ante la Doctora Paola Andrade, Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 06 de marzo de 2014.

Naturaleza y denominación: Inmobiliaria Badefa Cía. Ltda., Es una compañía limitada de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de los estatutos de la escritura de constitución.

Objeto Social: La compañía se dedicará a: la compraventa de inmuebles, alquilarlos y operarlos por cuenta propia o ajena y ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados a la actividad inmobiliaria.

Plazo y Duración: El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. (06/03/2014)

Domicilio principal de la compañía: Quito - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la Ciudad de Quito, Calle Pinto 330 y Reina Victoria, con RUC: 1792501377001.

Estructura Organizacional y Societaria

La compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

2.1. Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (**NIIF para PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de Políticas Contables y Estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden definir de los montos estimados por la administración.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: “**Principios, políticas contables y criterios de valoración**”, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y al 31 de diciembre del 2015.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2015.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2015.

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2015.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2. Activos Financieros (Instrumentos Financieros)

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- Presentación, Reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto, los cuales serán cobrados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por cobrar comerciales (clientes) y otras cuentas y documentos por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio sobre la venta de productos es de corto plazo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes comprende a: otras cuentas relacionadas y otras no relacionadas.

Provisión por cuentas incobrables

Aplica para aquellos activos financieros que se miden bajo el modelo del costo. El deterioro acumulado del valor, es una cuenta correctora de activo (Cuenta de valuación) que comprende todas las pérdidas por deterioro que se hayan generado en las respectivas clases de activos financieros. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recibirá por el activo.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

El deterioro podría ser causado por el efecto combinado de diversos eventos, tales como:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

La compañía considera que no existe riesgo de incobrabilidad, por lo cual no ha registrado la provisión de cuentas incobrables.

3.3. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa tributaria vigente, que el contribuyente recuperará en el corto plazo, como son: Crédito Tributario IVA y Crédito Tributario de Renta, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.4. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde principalmente a otros anticipos entregados para servicios o compra de bienes a nivel local y exterior, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los activos por "gastos pagados por anticipado" se van dando de baja, reconociéndose como un gasto en el estado de resultados, en la medida que se van recibiendo los servicios o se obtiene el control de los bienes.

3.5. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

- **Método de Depreciación y vidas útiles**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales en el cálculo de la depreciación:

Concepto	Vida útil	%
Equipo de Computación	3 años	33%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Edificio	20 años	5%

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

Para fines tributarios, el costo histórico **antes de re expresiones o revaluaciones**, si es deducible de impuesto a la renta a través del gasto por depreciación, utilizando una vida útil apropiada según la técnica contable.

Asimismo, si en la valoración posterior de un elemento de propiedades planta y equipo, se aplica una revaluación (o varias revaluaciones), el efecto incremental no será considerado para fines fiscales. **Solo será deducible la porción del gasto por depreciación proveniente del costo histórico (original)**. En caso de que aplicare.

Al 31 de diciembre la compañía ha realizado la respectiva provisión para cuentas incobrables.

3.6. Deterioro acumulado del valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

PASIVO:

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

3.7. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

INMOBILIARIA BADEFACIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.8. Obligaciones con Instituciones Financieras

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.9. Impuestos

Impuestos corrientes

El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende el Impuesto a la Renta por pagar corriente y el impuesto diferido, de conformidad con la normativa tributaria vigente. Las tasas del impuesto a la renta por los años 2016 y 2015 son del 22%.

La compañía en el presente ejercicio presenta pérdidas, pero el Anticipo de Impuesto a la Renta, se convierte en Impuesto Mínimo.

Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por Impuestos Diferidos, serán medidos al monto que se estime recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas para el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha del cierre de cada ejercicio.

Activos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuro, relacionados con las diferencias temporarias deducibles.

Pasivos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

Composición Patrimonial

“La tarifa del impuesto a la renta se determinará por la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición que la sociedad tenga durante el período fiscal”, se aplicará de conformidad con el Art. 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, de “ incumplir el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios o partícipes se aplicará una tarifa del 25% a toda la base imponible”, de conformidad con el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Las sociedades deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente de conformidad con las reglas establecidas en el Art. 76 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, de no cumplir el declarante con su obligación de determinar el valor del anticipo al presentar su declaración del Impuesto a la Renta, el Servicio de Rentas Internas procederá a notificar al contribuyente con el cálculo del anticipo. La compañía considerará este efecto en el ejercicio 2016.

3.10. Patrimonio

Capital social:

El capital suscrito y pagado actualmente de la compañía está distribuido de la siguiente manera:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	TOTAL CAPITAL	%
Baum Pasternac Jose	500,00	500	500,00	50%
Goldenmob S.A.	500,00	500	500,00	50%
TOTAL	1.000,00	1.000	1.000,00	100%

3.11. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas y deben ser reconocidos y registrados en los Estados Financieros.

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

3.12. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.13. Estado de Flujos de Efectivo

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.14. Principio de negocio en marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

3.15. Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías en los sectores de compañías automotor, de la construcción e inmobiliario

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA. según escritura pública tiene como actividad la compraventa de inmuebles, alquilarlos y operarlos por cuenta propia o ajena y ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados a la actividad inmobiliaria.

La compañía cumple con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y valores con respecto a la Prevención del lavado de Activos.

3.16. Medio Ambiente

Las actividades de la compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.17. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables: al final de cada periodo contable se evaluará la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Vidas útiles y valores residuales: al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferentes a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes: la compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En Dólares Americanos)

recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

4.2. Riesgos propios y específicos:

a. Riesgos de tipo de cambios

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. Riesgo de interés

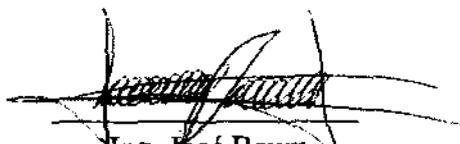
La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo.

b. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

c. Riesgo de inflación liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentra dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.



Ing. José Baum

GERENTE GENERAL



Lcda. Lourdes Simbaña

CONTADORA

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares)

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

5	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	dic-16	dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Banco Bolivariano	-	30,86
	Subtotal Bancos e Instituciones Financieras	-	30,86
	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	-	30,86
6	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES	dic-16	dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados		
	Locales	-	68.448,82
	Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados		
	Locales	2.966,81	-
	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2.966,81	68.448,82
7	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	dic-16	dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados		
	Locales	4.143,55	-
	Del Exterior	-	-
	TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4.143,55	-
8	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-16	dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	97.401,00	63.554,85
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	9.003,10	4.078,20
	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	106.404,10	67.633,05
9	ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	dic-16	dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Anticipo a Proveedores	5.473,29	-
	Otros anticipos entregados	-	47.565,08
	TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	5.473,29	47.565,08

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares)

ACTIVOS NO CORRIENTES

10	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-16		dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:			
	DETALLE	VALOR USD	(RETIROS)	VALOR USD
	Terrenos - Costo Histórico	1.000.000,00	-	1.000.000,00
	Construcciones en Curso	-	(641.067,22)	641.067,22
	Edificio-Costo	995.325,66	995.325,66	-
	Edificio- Ajuste Revaluación	683.032,81	683.032,81	-
	Muebles y Enseres	1.109,65	1.109,65	-
	Equipo de Computación	4.239,97	3.739,97	500,00
	Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	2.683.708,09	1.042.140,87	1.641.567,22
	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	2.683.708,09	1.042.140,87	1.641.567,22

11	INTANGIBLES	dic-16		dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:			
	DETALLE	VALOR USD	(RETIROS)	VALOR USD
	Otros Activos Intangibles	143.264,13	(59.368,12)	83.896,01
	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	143.264,13	(59.368,12)	83.896,01

PASIVOS CORRIENTES

12	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES	dic-16		dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:			
	DETALLE	VALOR USD		VALOR USD
	RELACIONADOS			
	Locales	157.089,58		-
	NO RELACIONADOS			
	Locales	20.544,48		85.105,44
	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	177.634,06		85.105,44

13	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES	dic-16		dic-15
	Un resumen de ésta cuenta es como sigue:			
	LOCALES			
	DETALLE	VALOR USD		VALOR USD
	Obligaciones Bancos locales			
	Banco del Austro (Sobregiro)	29.454,50		9.055,93
	Banco Bolivariano (Sobregiro)	804,22		-
	Banco del Austro	382.110,21		511.050,93
	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	412.368,93		520.106,86
	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	412.368,93		520.106,86

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares)

14 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
RELACIONADOS		
Locales	1.231.783,37	1.167.782,13
NO RELACIONADOS		
Locales	-	1.768,80
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.231.783,37	1.169.550,93

15 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	7.094,30	4.086,93
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	0,00	0,00
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	7.094,30	4.086,93

16 OTROS PASIVOS CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros Pasivos Corrientes	432.483,73	133.797,55
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	432.483,73	133.797,55

PATRIMONIO

17 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO dic-16 dic-15

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, según la escritura pública

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<u>Capital Suscrito o asignado</u>		
José Baum Pasternac	500,00	500,00
Goldenmob S.A.	500,00	500,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00	1.000,00

18 RESERVAS dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	1,55	1,55
Reserva Facultativa y Estatutaria	-	-
TOTAL RESERVAS	1,55	1,55

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal, hasta que se alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares)

19 OTROS RESULTADOS INTEGRALES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	-	-
Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	683.032,81	-
TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	683.032,81	-

20 RESULTADOS ACUMULADOS dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	29,42	29,42
(-) Pérdidas Acumuladas ejercicios anteriores	(4.537,64)	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(4.508,22)	29,42

RI RESULTADOS DEL EJERCICIO dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidad del Ejercicio	5.069,44	-
(-) Pérdida del Ejercicio	-	(4.537,64)
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	5.069,44	(4.537,64)

CUENTAS DE RESULTADOS

21 INGRESOS OPERACIONALES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ventas netas locales con tarifa 12% de IVA	46.070,73	-
Ventas netas locales con tarifa 0% de IVA o exento de IVA	-	-
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	46.070,73	-

22 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Honorarios, profesionales y dietas	1.900,00	-
Mantenimiento y reparaciones	2.281,24	-
Combustibles y Lubricantes	37,72	-
Seguros y Reaseguros (Primas y Cesiones)	3.731,37	-
Impuestos contribuciones y Otros	3.521,80	-
Servicios Públicos-Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	10.649,27	-
Pagos por Otros Bienes y servicios	9.757,81	58,66
Total Gastos de Venta y Administración	31.879,21	58,66

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares)****23 GASTOS NO OPERACIONALES** dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Gastos Financieros		
Comisiones Bancarias No Relacionadas Locales	2.027,78	
Intereses Bancarios NO Relacionados Locales		392,05
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	2.027,78	392,05

24 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA dic-16 dic-15

La conciliación entre la utilidad según Estados Financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como se presenta a continuación:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	12.163,74	(450,71)
(+) Ajuste por Precio de Transferencia		
(=) Base de Cálculo de Participación a Trabajadores	12.163,74	(450,71)
(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
(+) Gastos no Deducibles Locales	178,65	18,66
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	12.342,39	(432,05)
Impuesto a la Renta Causado (22%) (22%)/Impuesto Mínimo	(7.094,30)	(4.086,93)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	5.069,44	(4.537,64)
(=) UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	5.069,44	(4.537,64)

25 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.


Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA