

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Bosch S.A., está constituida en la ciudad de Guayaquil –Ecuador el 08 de mayo del 1984.

Su objeto social es Compra-Venta-Alquiler de Bienes Inmuebles.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en calle Av. Quito 806 y Av. Nueve de Octubre Edificio Induauto Piso 10 Oficina # 1001.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. Estados de Cumplimiento

La Superintendencia de Compañía, según disposición emitida en la resolución del 21 de agosto del 2006, estableció que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, sean de aplicación obligatoria por las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con estas normas.

2. Bases de Preparación

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, siendo de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y control de los Estados Financieros.

Moneda Funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal representado en dólares, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

Responsabilidad de Información

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que declara expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF

3. Efectivos y Bancos

La Compañía considera como aquellos activos financieros líquidos y depósitos a los saldos de caja y banco, que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de valor.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar

Corresponde principalmente a deudores pendientes de pago por las ventas facturadas, las cuales son registradas a su valor original considerando una provisión mínima por deterior del mismo si llegara a existir algún riesgo de incobrabilidad; según los acuerdos de negociación pactados a los clientes.

5. Inventario

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto realizable, el costo de los inventarios está basado en el costo de método promedio ponderado.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso habitual del negocio, menos los costos estimados de gastos de ventas y gestión.

6. Propiedad Planta y Equipo

El costo de propiedad planta y equipos comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados a su costo aplicable.

6.1. Método de Depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación, han sido revisados al final del año. A continuación se presenta la vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:



	Años de vida útil estimada	Valor Residual
Vehículo	5 años	20%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Máquinas y Equipos	10 años	10%

7. Deterioro del valor de los Activos tangibles

La compañía ha adquirido durante este primer periodo el valor de sus activos tangibles por lo cual no existe valor de pérdida por deterioro.

8. Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 6.

9. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar y corriente y el impuesto diferido, se determina usando la tasa de impuestos aprobadas en la Ley de Régimen Tributario.

9.1. Impuesto corriente

La provisión para el impuesto ha sido calculada por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% aprobada por el organismo de Control Tributario al final del periodo.

9.2. Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos utilizando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Copy

10. Beneficio a trabajadores

10.1. Participación a trabajadores

La Compañía a Compañía reconoce en sus estados Financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

11. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada; tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

11.1. Venta de Mercadería

Los ingresos ordinarios procedentes de las ventas de mercadería en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir

12. Costos y Gastos

Se registran todos los costos incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo que corresponda. Se compone de gastos financieros, gastos de venta, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3. ESTIMACIONES Y JUICIO CONTABLE

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Las estimaciones y juicios contable crítico que la Administración de Importadora Ecuasino S.A. ha utilizado en el proceso de la aplicación de los criterios contables se presentan a continuación:

1. Deterioro de los activos



La Administración comprueba que no existe indicio que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro por las adquisiciones recientes de los mismos, por lo tanto la administración no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

2. Estimación de vidas útiles de vehículo, muebles enseres Y maquinaria y equipo

La estimación de la vida útil y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.6.1

3. Impuesto a la Renta Diferido

La compañía ha realizado estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar

	Dic-31 2015	Dic-31 2014
Cuentas por cobrar clientes		
Cientas	46280	33340
Provisión para cuentas Incobrables	0	0
Subtotal	46280	33340
Trabajadores	0	0
Otros	22.711,48	745
	68991,48	34085

Al 31 de diciembre de 2015, clientes locales representa saldos por cobrar por ventas de Servicios.

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Dic-31 2015	Dic-31 2014

Any

Costo	80633,71	80633,71
Depreciación Acumulada	0	0
Total	80633,71	80633,71
Edificios	45000	45000
Otras Propiedades Plta y Eq.	35633,71	35633,71
Maquinarias y Equipos	0	0
Total	80633,71	80633,71

Los movimientos de propiedad planta y equipo fueron como sigue:

	Edificios	Otras Propiedades	Total
Saldo inicial	45000	35633,71	80633,71
Adquisiciones			
Activaciones			0,00
Ventas /Bajas			0,00
Gasto Depreciación			0,00
Saldo 31 Diciembre 2015	45000	35633,71	80633,71

6. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar es como sigue:

	dic-31 2015	dic-31 2014
Cuentas por pagar proveedores		
Pasivos corrientes		
Proveedores No relacionados (Locales)		
Proveedores No relacionados (Del Exterior)		
Subtotal		
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar accionista	115862,89	83929,42
Total	115862,89	83929,42

Am

7. IMPUESTOS

1. ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	dic-31	dic-31
	2015	2014
Activos del Impuesto Corriente		
Crédito Tributario	1286,84	745
Total	1286,84	745
Pasivos por Impuesto Corriente		
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	108	108
Total	108	108

8. INFORMACION POR VENTAS (INGRESOS)

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	2015	2014
Ventas netas	12500	30500

9. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Dic-31	Dic-31
DETALLE DE CUENTA	2015	2014

DM

Sueldos, Salarios y Beneficios a Empleados	27375,3	24650,04
Aporte a la seguridad social	2580,72	3243,71
Honorarios y servicios		
Arrendamiento de inmuebles	1199,88	499,55
Combustibles		
Mantenimiento y reparaciones		
Suministros y materiales		
Cuentas Incobrables		
Transporte		
Seguros		
Impuestos, contribuciones, otros	38,96	13,18
Iva al gasto		
Gastos de viaje		
Depreciaciones		
Pagos por otros servicios	2109,78	1687,5
Pagos por otros Bienes		95
Total Gastos	33304,64	30188,98

CAW