

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 19 de enero del 2016 con el objeto principal actividades inmobiliarias.

Sus accionistas, con el 50% del capital social Vásquez Solórzano Catalina, y Vásquez Solórzano Juan Pablo, los dos de nacionalidad Colombiana.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2014

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Inmobiliaria Bienes y Raíces Rentabient S. A. comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.

(d) Inventarios-

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado

(e) Propiedades y equipo-

(i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(ii) Medición posterior al reconocimiento; modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas *separadamente del resto del activo y con un nivel de segregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.*

(iii) Método de depreciación y vidas útiles - El costo de equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Sistema blindaje	8 - 11
Sistema monitoreo cámaras	1 - 2
Alarma electrónica	1 - 2
Caja fuerte	13 - 16

(v) Retiro o venta de equipo- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(f) **Impuestos-**

(g) El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- (i) **Impuesto corriente-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- (ii) **Impuestos diferidos-** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(h) **Provisiones-**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(i) **Reconocimiento de ingresos-**

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

Los ingresos provenientes de venta de bienes se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(j) **Costos y gastos-**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(k) **Compensación de saldos y transacciones-**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

La estimación de Provisiones por Beneficios a Empleados Largo Plazo (Jubilación Patronal y Provisión de Desahucio) para el año 2014, no se efectuó, con respecto a este punto se aclara el porqué en la NOTA 12.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2016, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

Cta. Banco Internacional	30,846.78
	<u>30,846.78</u>

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por pagar consistían en:

Locales	1,000.00
	<u>1,000.00</u>

NOTA 6. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 30,000 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, todos los cuales en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

En el ejercicio 2014 la Compañía arrojó una pérdida de US\$ 63.22, pese a haber aplicado los correctivos comerciales respectivos no se produjeron los resultados esperados.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros el 13 de enero del 2017, la administración procedió al análisis de las cifras respectivas, y concluyó en hacer la recomendación a los accionistas, sobre evaluar la la capacidad de la Compañía para seguir operando, este hecho se debe prever tal como lo define la NIIF para las PYMES actualizada al 31 de diciembre de 2013.

****Hipótesis de negocio en marcha**

3.8 Al preparar los estados financieros, la gerencia de una entidad que use esta NIIF evaluará la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento. Una entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo.

3.9 Cuando la gerencia, al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres **significativas** relativas a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas importantes sobre la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelará estas incertidumbres. Cuando una entidad no prepare los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, revelará este hecho, junto con las hipótesis sobre las que han sido elaborados, así como las razones por las que la entidad no se considera como un negocio en marcha.”

NOTA 8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración en enero 30 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.