

BIENES RAICES NEVADA "BIRAICE CIA. LTDA."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1. ANTECEDENTES

La empresa BIENES RAICES NEVADA BIRAICE CIA. LTDA. empezó sus operaciones en febrero del 2010; las mismas que han sido enviadas en reportes mensuales al Servicio de Rentas Internas y otros, además desde el año 2011 se ha iniciado con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y se han aplicado las Normas Internacionales de Contabilidad, cabe indicar que los resultados que ha obtenido esta empresa en este último año son reales y se pueden comprobar en los movimientos contables y documentos que la respaldan.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables que se están aplicando están basadas en Normas Internacionales de Contabilidad, los cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la organización, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Organización en la preparación de sus estados financieros:

Bancos.- Representa el saldo de la cuenta en bancos, con vencimientos a la fecha.

Valuación de Terreno y Edificio.-

El **Terreno** se registra de forma independiente del edificio o instalaciones que pueden estar asentados sobre el mismo y se entiende que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objetos de depreciación.

Activo Intangible.- Registra el monto de los activos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física tales como: el conocimiento científico o tecnológico, el diseño e implementación de nuevos procesos o nuevos sistemas, las franquicias, las relaciones comerciales con clientes o proveedores, la lealtad de los clientes, los gastos de constitución, las cuotas de mercado y los derechos de comercialización, entre otros.

Cuentas por Pagar.- Representan los créditos concedidos por parte de los proveedores a 30 y 60 días.

Ingresos.- Se registran basándose en la emisión de las facturas por concepto de arriendo del inmueble.

Sistema Contable.-

El sistema contable que se está utilizando es MICROPLUS, este sistema cumplé con los requerimientos de la empresa y además se ajusta a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera permitiendo obtener el juego de Estados Financieros requeridos por la Superintendencia de Compañías.

NOTA 3.- BANCOS

El Banco presentan los recursos líquidos que posee la Empresa.

Descripción Cuenta:	Dic. 31/2016
Bancos	469.97
TOTAL	469.97

NOTA 4.- IMPUESTOS CORRIENTES

Esta cuenta está representada por las retenciones en la fuente de Renta que nuestros clientes nos realizaron.

Descripción Cuenta:		Dic. 31/2016
CREDITO TRIBUTARIO IVA		
Iva en compras	0.31	
Retenciones Iva recibidas	538.93	539.24
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		
Anticipo Impuesto Renta	102.86	
Retención Impto. Renta Año Actual	4,453.20	4,556.06

NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES - TERRENOS

El saldo de esta cuenta representa el valor del terreno registrado a precio de compra y de acorde al predio municipal.

Descripción Cuenta:	Dic. 31/2016
Terrenos	418.621,77
TOTAL	418.621,77

NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES - EDIFICIOS

El edificio está registrado al costo de adquisición, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de la vida útil estimada utilizando como referencia mínima de depreciación 20 años.

Vida Util : 20 años
costo edificio : 331.378,23

Tipo de depreciación : Línea Recta
Valor residual : 5 % del valor del activo

No.	Concepto	Deprec. Anual	Deprec. Anual	Deprec. Anual
				331,378.23
1	Depreciación año 2011	16,568.91	16568.91	314,809.32
2	Depreciación año 2012	16,568.91	33,137.82	298,240.41
3	Depreciación año 2013	16,568.91	49,706.73	281,671.50
4	Depreciación año 2014	16,568.91	66,275.64	265,102.59
5	Depreciación año 2015	16,568.91	82,844.55	248,533.68
6	Depreciación año 2016	16,568.91	99,413.46	231,964.77

NOTA 7.- OBLIGACIONES CON EL ESTADO

Descripción Cuenta:	31/12/2016
Iva Ventas	781.90
Impto. A la renta por Pagar empresa	5,041.22
TOTAL	5,823.12

- Impuesto a la Renta, es el valor del 22% del impuesto a la renta causado del 2016..

NOTA 8.- ACREEDORES LARGO PLAZO

Acreeedores Varios - es un préstamo que se tiene a largo plazo con el Ing. José Luis Sevilla, se originó por la compra del inmueble. No se paga intereses.

Descripción Cuenta	31/12/2016
Préstamo Sr. José L. Sevilla	196,972.90
TOTAL	196,972.90

Acreeedores Patrimoniales .- préstamo de los accionistas a largo plazo que para este año se ha realizado un

Descripción Cuenta:		31/12/2016
PRESTAMO ACCIONISTAS		345,436.74
Sr. Francisco Sánchez	271,204.82	
Sr. Martín Escobar	64,706.92	
Rutasierra	9,525.00	
DIVIDENDOS POR PAGAR		84,464.06
Sr. Francisco Sánchez	42,232.04	
Sr. Martín Escobar	10,558.00	
Rutasierra	31,674.02	

NOTA 9.- PATRIMONIO

Descripción Cuenta:	31/12/2016
CAPITAL SOCIAL	400.00
RESERVAS	6,550.38
UTILIDADES DEL EJERCICIO	16,504.63
PATRIMONIO TOTAL	23,455.01

- El capital social es el aporte inicial con el que se inscribió la compañía en la Superintendencia de Compañías.
- Las reservas corresponden a la reserva legal del 5% de la utilidad obtenida.
- La utilidad que se presenta en el balance es la Utilidad Neta a repartir a los socios.

NOTA 10.- IMPUESTOS A LA RENTA CONCILIACION TRIBUTARIA Y ESTADO DE RESULTADOS.

La tarifa para el impuesto a la renta para el 2016, se establece en el 22% sobre el ingreso menos todas las deducciones autorizadas por ley y más los gastos no aceptados tributariamente.

- Los ingresos son el resultado de la facturación.
- La empresa ha clasificado sus costos en administrativos y financieros; dentro de los costos de operación se encuentran los gastos administrativos. Los intereses bancarios constituyen el principal rubro dentro de los gastos financieros.
- Los gastos administrativos se componen de honorarios, gastos relacionados con los impuestos, depreciación del inmueble y gastos por mantenimiento del edificio.
- Los gastos financieros corresponden a los débitos bancarios.

LIDIA BEATRIZ HOYOS TERAN
RUC 1802554541001