

## Hoja de Trabajo para Negocios

INF. DE LA EMPRESA (Circule uno): Unico Propietario Miembro Unico LLC 2 o mas Miembros LLC Asociacion Corporacion S **1** Corporacion C

**Nombre de la Persona(s):** **SARA HIGGINS** **2** **No. de SS:** **N/A** **3**  
**Nombre de la Empresa (si aplica):** **SARA'S APT LEASING** **4** **No. de ID Fed. (EIN 9 digitos):** **47-5555555** **5**  
**Actividad Principal:** **Agente de Bienes Raices (No Corredor)** **6** **Productos o Servicios:** **Ubicacion de Departamentos**

INGRESOS:	
Efectivo / Cheques	
1099s	\$ <b>65,000.00</b> <b>7</b>
Intereses	\$
Otros	\$ <b>7,100.00</b> <b>7</b>
<b>INGRESO TOTAL</b>	<b>\$ 72,100.00</b>

COSTO DE VENTAS:		
Inventario Inicial	+	\$
Compras	+	\$
Empleados	+	\$
Materiales y Suministros	+	\$
Otros Costos	+	\$
Inventario Final	=	\$
<b>COV</b>		<b>\$ -</b>

**COV** \$ -

**INGRESOS BRUTOS** \$ 72,100.00

GASTOS:	
Contabilidad	\$ <b>1,200.00</b> <b>C</b>
Publicidad	\$ <b>1,200.00</b> <b>D</b>
Comisiones Bancarias	\$ <b>120.00</b> <b>E</b>
Telefono Celular	\$ <b>1,200.00</b> <b>F</b>
Automovil	\$ <b>15,624.00</b> <b>7</b>

INFORMACION DEL VEHICULO:	
Millaje Total	<b>31,000.00</b>
Millaje del Negocio	<b>27,900.00</b>
Ene - Dic. 2014 Tarifa @ .56	\$ <b>15,624.00</b>
Ene - Dic. 2013 Tarifa @ .565	\$
<b>Total</b>	<b>\$ 15,624.00</b>

Gastos por Comision (1099) \$  
 Gastos de Computo \$ **125.00** **G**  
 Educacion Continua \$ **500.00** **H**  
 Contratista/Subcontratista (1099) \$ **800.00** **B**

Descripcion del Vehiculo: 2013 BMW 760i  
 Fecha de inicio de uso del vehiculo / /  
 El vehiculo fue usado por el propietario mas del 5%  SI o  NO  
 Es el vehiculo de uso personal?  SI o  NO  
 Hay otro vehiculo disponible para uso personal  SI o  NO

Costos por Carga y Entrega \$  
 Cuotas y Subscripciones \$  
 Renta de Equipo \$  
 Seguro Medico (solo empleados) \$  
 Seguro (Responsabilidad Civil y Empresa) \$

Residencia Utilizada como Negocio <b>M</b>	
Area total de la casa (m <sup>2</sup> )	<b>1200 sq'</b>
Area utilizada p/Negocio (m <sup>2</sup> )	<b>300 sq'</b>
Intereses sobre Hipoteca	\$
Impuestos sobre Bienes Muebles	\$
Arrendamiento	\$ <b>12,000.00</b>
Seguro	\$
Cuotas de Asociacion	\$
Reparacion y Mantenimiento	\$
Utilidades	\$ <b>1,200.00</b>
Seguridad	\$
<b>Total de gastos de casa para uso de Of.</b>	<b>\$ 13,200.00</b>

Gastos de Intereses \$  
 Internet (del Negocio unicamente) \$ **240.00** **I**  
 Servicios Legales y Profesionales \$

FICA	\$ <b>1,147.50</b>
Medicare	\$
TWC	\$ <b>243.00</b>
FUTA	\$ <b>42.00</b>
<b>Total Impuestos sobre Nomina</b>	<b>\$ 1,432.50</b>

Permisos y Licencias \$  
 Comidas y Entretenimiento (solo 50% deducible) \$ **1,620.00** **N**  
 Gastos de Oficina \$ **1,200.00** **J**  
 Gastos de Envio \$

Yo declaro que toda la información mencionada en este documento es verdadera y correcta a lo mejor de mi conocimiento. Entiendo y estoy de acuerdo que cualquier información falsa, falsedad o omisión de hechos en la hoja de trabajo crea un riesgo de posible auditoría.

Impresos \$  
 Arrendamiento \$ -  
 Gastos de casa para uso de Oficina \$ **3,300.00** **L**  
 Reparaciones y Mantenimiento \$ **350.00** **L**

Sueldos y Salarios (W2 unicamente) \$ **15,000.00** **K**  
 Seguridad \$  
 Pequeñas Herramientas \$  
 Telefono (del Negocio unicamente) \$

Impuestos/Nomina (W2 unicamente) \$ **1,432.50** **K**  
 Entrenamiento \$  
 Gastos de Viaje (Tolls) \$ **100.00** **A**  
 Utilidades \$

**Total de Gastos** \$ **44,011.50**  
**INGRESOS NETOS** \$ **28,088.50**

Firma: \_\_\_\_\_

Bienes Compradas	Fecha	Precio
Camera	02/01/14	\$ 600.00

**\*\*NOTA:** Bienes: Por favor proporcione Equipo de Computo, Herramientas y Equipo, etc., incluya fecha adquisicion y cantidad.

Vamos a deducir el 25% por gastos de casa para uso de Oficina. 25% X \$13,200

## USARLO COMO EJEMPLO EN HOJA DE TRABAJO PARA NEGOCIO

### Hoja de Trabajo para Negocio. Ejemplo 3

- (1) Tipo de Compañía: **S-Corp**
- (2) Nombre: **Sara Higgins** (única Dueña)
- (3) Número de SS: **n/a**
- (4) Nombre de la Compañía: **Sara's Apt Leasing, Inc.**
- (5) Número de identificación IRS.: **EIN 47-5555555**
- (6) Agente de Bienes Raíces. (No Corredor) Principalmente en servicios de ubicación de departamentos.
- (7) Las Ventas Incluyen: La forma 1099 Misc de "WTB Broker" (compañía de corretaje en bienes raíces) por Concepto de comisiones por la cantidad de \$ 65,000. Recibió también \$ 7,100 por el cierre de contrato de forma independiente de dos (2) propiedades.

### GASTOS

- A. **INFORMACION DEL VEHICULO\***: Millas: Vehículo BMW 760i modelo 2013 propio y en el cual utilizo: 31,000 millas de las cuales el 90% fueron para negocio. Invierto \$ 500 en reparaciones, \$ 5,000 en gasolina para el automóvil y \$ 100 en pago de casetas en carretera (peaje). Tiene registro de las millas utilizadas.
- B. **MANO DE OBRA CONTRATADA\***: Contrato a Jenny Lee, No. de SS 111-44-2222 como contratista durante el verano, como ayuda para programar y preparar las citas; pagándole a la Srta. Jenny \$ 800
- C. **CONTABILIDAD**: Utilizo los servicios del Contador Público, Tucker CPA para la contabilidad mensual; pagándole mensualmente \$ 100 o anualmente \$ 1,200
- D. **PUBLICIDAD\***: Compro en conjunto con "WTB Broker", tarjetas de regalo como bono de referencia para sus clientes. Pagando \$ 2,400 al 50/50.
- E. **GASTOS BANCARIOS**: Se le pago al banco \$ 10 mensuales o \$ 120 de manera anual por comisiones bancarias.
- F. **TELEFONO CELULAR\***: Plan familiar de telefonía celular, por la compañía y su mamá, pagando mensualmente \$ 200 (de los cuales solo \$ 100 le corresponden a la compañía)
- G. **GASTOS DE COMPUTACION**: Compro un nuevo software para la computadora por \$ 125 con tarjeta de crédito "Discover"
- H. **EDUCACION CONTINUA**: Sara tomo 20 horas de educación continua en Bienes Raíces, para mantener y actualizar sus conocimientos, ya que es requisito obligatorio para mantener su licencia. Pago en total por las 20 horas \$ 500.
- I. **COSTO DE INTERNET\***: \$ 40 mensuales con una computadora utilizada al 50% para el negocio.
- J. **GASTOS DE OFICINA\***: Tinta y papel para impresora, lápices, plumas, Recibos de venta etc., por un monto de \$ 1,200 por año. Realizo la compra de una cámara fotográfica Digital por \$ 600 para tomar fotos de propiedades en su negocio de bienes raíces en beneficio de la compañía y de los clientes
- K. **IMPUESTOS SOBRE NOMINA**: Como es una compañía tipo S, (S Corporation) debe pagar a los dueños un salario justo y razonable. En este caso, la compañía pago un salario de \$15,000 (un solo dueño) y pago los siguientes impuestos: Seguro Social 7.65% (\$1,147.50), Seguro de desempleo del Estado (Texas Workforce Commission) \$ 243, Seguro de Desempleo Federal (FUTA) \$42
- L. **REPARACION Y MANTENIMIENTO\***: Pago \$ 50,000 por arreglo de automóvil BMW y \$ 350 por arreglo de la computadora del negocio.
- M. **RESIDENCIA UTILIZADA COMO NEGOCIO\***: Sara utiliza parte de la casa como oficina. Renta una casa por \$ 1,000 mensuales durante 12 meses (un año). La casa tiene 1200 pies cuadrados de los cuales, 300 pies cuadrados son utilizados exclusivamente como oficina (2da recamara). Los gastos por servicios (utilidades) son \$ 100.00 mensuales.

## USARLO COMO EJEMPLO EN HOJA DE TRABAJO PARA NEGOCIO

- N. **COMIDAS Y ENTRETENIMIENTO POR NEGOCIO\***: Invertió \$ 1,600 en el año, para llevar a clientes y prospectos a comer, en plan de negocios. Al asistir a una convención de Bienes Raíces en Houston, realizo un gasto por comida de \$ 20. Además gasto \$200 en una cena para su novio.

### **\*COMENTARIOS**

- A. **INFORMACION DEL VEHICULO**: Cliente estará tomando la deducción estándar por millas, para 2014 es \$ 0.56 por milla. Lo cual es favorable para el cliente, sin embargo no puede tomar las deducciones por los gastos realizados en reparaciones del vehículo y gasolina. En cambio, estará tomando \$ 15,624 en la deducción estándar por millas. Los pagos realizados en casetas de carretera, serán tomados como deducción en gastos de viaje.
- B. **MANO DE OBRA CONTRATADA**: La mano de obra será una deducción por \$ 800; el contratista deberá entregarle la forma 1099 MISC para la declaración de impuestos.
- D. **PUBLICIDAD**: Podrá deducir como gastos de publicidad el 50% o \$ 1,200
- F. **TELEFONO CELULAR**: Solo podrá deducir la parte proporcional utilizada en el negocio o \$ 1,200
- I. **INTERNET**: Solo el 50% del gasto total podrá ser deducible o \$ 240, por el año.
- J. **GASTOS DE OFICINA**: \$ 1,200 de gastos de oficina podrán ser deducidos. La Cámara Digital es considerada como un "Activo Fijo". Por lo tanto, debe ser depreciada por el preparador de impuestos.
- L. **REPARACIONES**: No podrá tomar los gastos por reparación del vehículo como deducciones, ya que estará tomando la deducción estándar por millas, como se describe en el inciso A arriba mencionado.
- M. **GASTOS DE CASA PARA USO DE OFICINA**: 300 pies cuadrados que son utilizados para el negocio se dividen entre los 1200 pies cuadrado que es el total de la propiedad, el resultado es el equivalente al 25%. Este es el porcentaje de los gastos por servicios (utilidades) que puede ser deducible.
- N. **COMIDA Y ENTRETENIMIENTO**: De estos gastos, solo podrá deducir \$ 1,600 y \$ 20. No puede deducir el gasto de la cena para el novio.

*Estas formas están localizadas en nuestro sitio de web: [www.DtuckerCPA.com](http://www.DtuckerCPA.com)*