

1. GENERALIDADES

BIENES RAICES S.A LOLOCALLE, es una sociedad anónima que se constituyó en la Ciudad de Riobamba, mediante escritura pública celebrada el 6 de febrero de 2012, bajo el amparo de las leyes ecuatorianas. Su constitución fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Riobamba el 27 de marzo de 2012. El domicilio legal es la ciudad de Riobamba, pudiendo establecer sucursales y agencias en cualquier parte de la República o fuera del país.

El objeto social principal de la compañía, será; dedicarse a IMPORTACION, EXPORTACION, PRODUCCION Y COMERCIALIZACION AL POR MAYOR Y MENOR DE CALZADO, y demás actividades señaladas en el artículo segundo, literales, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n y o, del estatuto de creación de esta compañía; En fin la compañía podrá desarrollar todas las actividades, actos y contratos, permitidos por las Leyes Ecuatorianas, que sean acorde con su objeto.

El tiempo de duración inicial será de 50 años.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de los Estados Financieros;

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. 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.

b) Inventarios;

Los Inventarios deberán ser registrados al costo de adquisición en base al método promedio, el costo del inventario se obtiene en base a la acumulación de los costos de importaciones y adquisiciones locales, sin que su valor exceda el valor del mercado.

c) Activos Fijos;

Los activos fijos deberán ser registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

✓ Muebles y Enseres		10%
✓ Equipo de Oficina	10%	
✓ Maquinaria y Equipo		10%
✓ Equipos de computo y software		33%
✓ Vehículos		20%

d) Participación de trabajadores;

La compañía debe distribuir entre sus trabajadores, el 15% de las utilidades antes de impuestos, lo cual puede diferir de la utilidad contable debido básicamente a gastos no deducibles. Este valor es registrado como provisión con cargo a utilidades del ejercicio económico corriente al cierre del periodo fiscal.

e) Impuesto a la Renta;

La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa del 24% sobre la utilidad, conforme la normativa vigente, lo cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultados adjunto, debido principalmente a rentas exentas y gastos no deducibles. Dicho impuesto se registra como provisión con cargo a las utilidades del ejercicio económico corriente, al cierre del periodo fiscal.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA;

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2011, como sigue;

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA	
Caja General	2734.52
Banco de Guayaquil	4347.95
TOTAL CASH BANCOS	7082.47

4. PAGOS ANTICIPADOS;

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2011, se desglosa de la siguiente manera;

PAGOS ANTICIPADOS /CREDITO FISCAL	
Iva Bienes 11%	0.00
Ret. IVA recibidas	0.00
Ret. Fuente recibidas	270.00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	270.00

5. ACTIVO DIFERIDO INTANGIBLE;

La estructura de Activos Diferidos Intangibles al 31 de diciembre de 2011, se desglosa de la siguiente manera;

Gastos de Constitución	800,00	66,65	733,35
Otros	00,00	00,00	00,00
Total	800,00	66,65	733,35

6. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES;

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arrendos pendientes de pago a los funcionarios y socios de la compañía, obligaciones bancarias, saldos netos por pagar a los proveedores locales y del exterior, depósitos recibidos de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad patronal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente:

Concepto	Neto a pagar
Prestamos Accionistas	00,00
Proveedores Locales	472,00
Gastos acumulado por pagar	2.263,85
Obligaciones Fiscales	871,23
Otras cuentas por pagar	153,87
Diciembre 31, 2011	3.760,95

7. PASIVOS A LARGO PLAZO;

La estructura de Pasivos Largo Plazo, Provisiones: al 31 de diciembre de 2011, se desglosa de la siguiente manera;

Costo de Venta USD \$ 3,105.00

8. CAPITAL SOCIAL;

El capital social suscrito de **BIENES RAICES S.A LOLOCALLE** al 31 de diciembre de 2011, fue de US\$ 400.00 dólares americanos, divididos en mil participaciones de un dólar cada una.

9. RESERVA LEGAL;

De conformidad con la Ley de Compañías y el estatuto de creación de la compañía, de la utilidad anual se transferirá el 5% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 20% del capital social, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

10. CONTINGENCIAS;

- La autoridad tributaria del Ecuador, no ha ejercido su facultad de revisión sobre las declaraciones de Impuesto a la renta, retenciones en la fuente e IVA, estando aún sujetos de revisión, las declaraciones por los años terminados al 31 de diciembre del año 2011. Las reconsideraciones de impuestos en el caso de producirse, como resultado de las revisiones fiscales, deberán ser aplicadas contra las reservas de capital de la compañía.

11. **EVENTOS SUBSECUENTES:**

- ✓ Entre el 31 de diciembre del 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

12. **APLICACIÓN OBLIGATORIA DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF".**

Concepto de NIIF:

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es un conjunto de normas de contabilidad, desarrollado por la International Accounting Standards Board (IASB), que se está convirtiendo en el estándar global para la preparación de los estados financieros de las empresas, los estados financieros bajo NIIF necesariamente reflejarán en forma más razonable, la realidad económica de los negocios o de cualquier entidad.

Mediante Resolución No. ADM 08199 de julio 3 de 2008 y publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 378 de julio 10 de 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica la resolución No. el cumplimiento de la resolución No. 06.Q.ICI.004.

Finalmente la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 y publicado en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", en el caso particular de **BIENES RAICES S.A LOLOCALLE** su aplicación será a partir de enero 1 de 2012 y se ha establecido como periodo de transición el año 2011, para tal efecto, la empresa deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2011.

Derivado de la normativa expuesta en los párrafos precedentes, **BIENES RAICES S.A LOLOCALLE** presentó a la Superintendencia de Compañías sus estados financieros en NIIF's.



Arevalo Moya & Asociados Cía. Ltda.
RUC 1792293391001
Contador