

1. GENERALIDADES

BIENES RAÍCES S.A. LOLOCALLE, es una sociedad anónima que se constituyó en la Ciudad de Guatemala, mediante escritura pública celebrada el 6 de febrero de 2012, bajo el apoyo de los leales ecuatorianos. Su constitución fue inscrita en el Registro Mercantil del Centro Histórico el 27 de marzo de 2012. El domicilio legal es la ciudad de Guatemala, cubriendo extensiones naturales y agrícolas en cualquier parte de la República o fuera del país.

El objeto social principal de la compañía, será: **DEPOSITO, COMRA, VENTA, COMESTIBLE, RESTAURANTE, ACOMODACION, RECONSTRUCCION, ACOMODAMIENTO DE BIENES PERMUTABLES, TALES COMO TERRENOS, CASAS O DEPARTAMENTOS, JARDINES Y JARDINES, PISCINAS O DE TRASCOROS, Y SERVICIOS ADICIONALES RELACIONADOS EN EL ESTADO DE INICIACIÓN DE LA COMPANIA.** 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 total será de 50 años.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan con base en los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los montos de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrán diferir de tales estimaciones. En Opción de la Administración, tales estimaciones y supuestos estimados basados en la mejor información de la información disponible a momento, los cuales podrán llegar a diferir de sus efectos reales.

b) Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición en base al método promedio, el costo del inventario se reduce en base a la acumulación de los costos de importaciones y adquisiciones locales, en que no haya exceda el valor del negocio.

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%
• Herramientas y Maquinaria	10%
• Equipos de computo y software	33%
• Vehículos	20%

d) Participación de Trabajadores

La compañía debe distribuir entre sus trabajadores, el 10% de los utilidades antes de impuestos, lo cual puede diferir de la utilidad contable debido básicamente a gastos no deducibles. Esta parte es registrada como préstamo con cargo a utilidades del ejercicio económico corriente a cierre del período 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, donde principalmente a rentas, intereses y gastos no deducibles. Como impuesto se registra como préstamo con cargo a las utilidades del ejercicio económico corriente, a cierre del período fiscal.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2013, como sigue:

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA	
Caja física	0.00
Bancos	823.00
Caja Bancaria	46.817.50
TOTAL CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA	47.640.50

4. PAGOS ANTICIPADOS:

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2013, se muestra de la siguiente manera:

Bienes Raíces /activo fijo	
IVA Bienes fijos	0.00
Ret. IVA Pasivos	0.00
Ret. Fuente retención	1,343.24
Ret. Trib. Impuesto a la Renta	41.11
GRAN TOTAL ANTICIPADOS	1,384.35

5. ACTIVO DIFERIDO (INTANGIBLE):

La estructura de Activos Diferidos Intangibles al 31 de diciembre de 2013, se muestra de la siguiente manera:

Activos	Cuentas	Diferendos	Valor en U.S. \$ 31 de 2013
Diferidos de U.S. \$	1.11	0.00	1.11
Total	1.11	0.00	1.11

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 pago a los proveedores locales y del exterior, expensas rectores de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad personal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente:

Pasivos		Valor en U.S. \$
Proveedores - Otros		21,000.00
Proveedores - Locales		0.00
Proveedores - Otros		0.00
Socios Asociados por U.S. \$		0.00
Obligaciones Fiscales		1,000.00
Total	22,000.00	22,000.00

7. CAPITAL SOCIAL:

El capital social suscrito de BIENES RAICES S.A. LOLOCALLE al 31 de diciembre de 2013, fue de US\$ 400.00 dólares americanos, dividido en mil participaciones de un dólar cada una.

8. 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 la totalidad, o utilizada para amortizar pérdidas.

9. CONTINGENCIAS:

La autoridad tributaria del Ecuador, no ha emitido su facultad de revisión sobre las declaraciones de Impuesto a la Renta, reintegradas en la fuente e IVA, respecto a los sujetos de revisión, las declaraciones por los años terminados al 31 de diciembre del año 2013. Las reconsideraciones de impuestos en el caso de producción, como resultado de las revisiones fiscales, deberán ser ajustadas contra las reservas de capital de la compañía.

10. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Aracelis Reyes & Asociados Cía. Ltda
RUC 1791250391001
Contador