

## 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 COMPRA, VENTA, CORRETAJE, PERMUTA, AGENCIAMIENTO, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, TALES COMO TERRENOS, CASAS O DEPARTAMENTOS, URBANOS Y RURALES, PROPIOS O DE TERCEROS, y demás actividades señaladas en el 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. POLÍTICAS 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 fiscales.

### 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 cómputo 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 período fiscal.

e) **Impuesto a la Renta;**

La provisión para el pago del impuesto a la renta de registra a la tasa del % actual 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 período fiscal.

**3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA;**

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2015, como sigue;

| CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA               |                  |
|--|------------------|
| Caja Chica                               | 0,00             |
| Bancos                                   | 1.985,89         |
| Caja General                             | 61.311,98        |
| <b>TOTAL CAJA / BANCOS E INVERSIONES</b> | <b>63.297,87</b> |

**4. PAGOS ANTICIPADOS;**

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2015, se desglosa de la siguiente manera;

| PAGOS ANTICIPOS / CREDITO FISCAL |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Iva Bienes 12%                   | 0,00            |
| Ret. IVA recibidas               | 0,00            |
| Ret. Fuente recibidas            | 1.364,48        |
| Cred. Trib. Impuesto a la Renta  | 0,00            |
| <b>TOTAL PAGOS ANTICIPADOS</b>   | <b>1.364,48</b> |

**5. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES;**

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos 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    |
|---------------------------|-----------------|
| Anticipos Clientes        | 0,00            |
| Proveedores - Locales     | 0,00            |
| Credito Mutuo             | 0,00            |
| Obligaciones Fiscales     | 297,50          |
| Obligaciones Laborales    | 1.020,28        |
| <b>Diciembre 31, 2015</b> | <b>1.317,78</b> |

**6. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO;**

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos 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     |
|---------------------------|------------------|
| Anticipos Clientes        | 25.725,21        |
| Proveedores - Locales     | 0,00             |
| Credito Mutuo             | 0,00             |
| <b>Diciembre 31, 2015</b> | <b>25.725,21</b> |

**7. CAPITAL SOCIAL;**

El capital social suscrito de BIENES RAICES S.A LOLOCALLE al 31 de diciembre de 2015, fue de US\$ 800.00 dólares americanos, divididos 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 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 50% 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. Al 31 de diciembre del año 2015 la compañía mantiene un valor de reserva de capital por US\$ 400.00 dólares americanos

**9. 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 2015. 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.

**10. EVENTOS SUBSECUENTES;**

Entre el 31 de diciembre del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



**AREVALO & ASOCIADOS**  
**RUC 1792293391001**  
**CONTADOR**