

BIENES RAICES S.A. LOLOCALLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: Chimborazo Cantón: Riobamba Parroquia: Riobamba Calle: Primera Constituyente Numero: 23-38 Intersección: Larrea Referencia Ubicación: Diagonal al Colegio Vicente Maldonado.

RESUMEN DE PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Comprende e incluye el efectivo en caja y los saldos que se mantiene en las cuentas de ahorro y corrientes en las instituciones bancarias, depósitos o inversiones financieras líquidas y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal, estos documentos se pueden medir al costo de la transición inicial, y se reconocerán por su periodo de vencimiento y que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses, desde la fecha de adquisición. Para concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (PPE)

En este rubro se registran los activos intangibles que se mantiene para uso de la producción de bienes así mismo se prevé usarla más de un periodo contable.

BIENES RAICES S.A. LOLOCALLE, se reconoce como activo de propiedad, planta y equipo, siempre que sea probable que estas generen beneficios económicos futuros paralelamente que el costo de dichos activos pueda medirse con habilidad.

La empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito. En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido. Dicho elemento la empresa dará de baja en cuentas de activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se será obtener beneficios económicos futuros para la disposición de uno del activo. Así como de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).

Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del período contable que se informa.

Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del período contable.

Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa. El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decrecientes o de años dígitos, en el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La compañía reconoce una cuenta y documento por pagar los mismos que son pasivos financieros, no derivadas con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y como consecuencia de un acta comercial tiene la obligación legal de pagarlo e inicialmente lo mide al precio de la transacción incluido los costos de ella. Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida plazos se valora su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de un mercado para el tipo de pasivos financieros siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento. BIENES RAICES S.A. LOLOCALLE, dará de baja en cuenta una cuenta y documento por pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya sido expirada. Así mismo, la empresa revelará el monto de las cuentas y documentos por pagar a la fecha y composición de la cuenta.

CUENTAS POR PAGAR A PRÉSTAMOS (PASIVOS) A INSTITUCIONES FINANCIERAS

La empresa inicialmente medirá los préstamos al precio de la transacción es decir al costo y los demás gastos inherentes a él, también se incluyen todos los préstamos bancarios que la institución necesita para su desenvolvimiento económico, financiero y se registran al valor razonable en el pasivo y los intereses se van reconociendo en el gasto en vez que se cancelan los dividendos acordados bajo una tabla contable, dependiendo de los vencimientos la empresa contabiliza la deuda del largo plazo una vez que esta sobrepasa el año corriente. Caso contrario solo se registra en el corto plazo si esta no sobrepasa de los doce meses.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un

incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de este y estos beneficios puedan ser contrapartida recibida o por recibir derivada de los mimos. El ingreso neto se expone de impuestos, descuento o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el ejercicio que se incurren o en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

CAJA BANCOS Y/O EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El resumen de estas cuentas está comprendido al 31 de Diciembre del 2017 por:

Los importes de Caja y Bancos, a disposición, y no tienen restricción alguna.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

CUENTA	2016	2017
CREDITO TRIBUTARIO (RENTA)	\$ 1177.14	\$ 446.32
TOTAL	\$ 1177.14	\$ 446.32

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, en este rubro se presentan el valor de los pasivos acumulados a favor de los empleados, trabajadores y servicio de rentas internas originados en virtud de la existencia de una relación laboral y reglamentaria.

De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retenciones en la fuente a favor de la Administración Tributaria.

CUENTA	2016	2017
PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 2051.28	\$ 826.68
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$0.01	\$ 282.29
TOTAL	\$2051.29	\$1108.97

CAPITAL SOCIAL PAGADO

BIENES RAICES S.A. LOLOCALLE el Capital Social en el año 2017 por USD \$ 800.00 (OCHOCIENTOS 00/100), Acciones Ordinarias y Nominativas de un dólar USD \$1.00 cada una, de Capital Social Pagado, respectivamente este rubro a la presente fecha este se mantiene.

RESERVA LEGAL

CUENTA	2017
RESERVA LEGAL	\$ 400.00
TOTAL	\$ 400.00

RESULTADOS ACUMULADOS

CUENTA	2016	2017
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 51136.91	\$ 61233.11
TOTAL	\$ 51136.91	\$ 61233.11

RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD 2017

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía obtuvo una utilidad neta de:

CUENTA	2016	2017
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 10096.20	\$4275.53
TOTAL	\$10096.20	\$4275.53

INGRESOS

CUENTA	2016	2017
INGRESOS PERCIBIDOS	\$26371.59	\$8739.35
TOTAL	\$26371.59	\$8739.35

Incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, e intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias. Los ingresos se registran en el periodo en el cual se devengan.

COSTO DE VENTAS

CUENTA	2016	2017
COSTO DE VENTA	\$0.00	0.00
TOTAL	\$0.00	\$0.00

Comprende los costos de los inventarios vendidos, que comprende todos los costos derivados de la adquisición y transformación, así como otros costos indirectos de producción necesario para su venta.

EGRESOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria de encuentran. Por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación.

Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos tales como efectivo, inventario propiedad planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que cumpliendo la definición de gasto puedan o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período como; gastos de venta, gastos administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

CUENTA	2016	2017
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$12821.81	\$3228.14
TOTAL	\$12821.81	\$3228.14



Santiago Leonardo Torres Garcia
Contador



Calle Vivar Jorge Javier
Representante Legal