

SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES SA

ESTADOS FINANCIEROS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Expresado en Dólares Americanos)

INFORMACION GENERAL

La Compañía **SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES SA** quedó constituida el 24 de Noviembre de 1965, mediante Resolución 3187 con número de expediente # 4821

La Compañía de **SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES SA** tiene como actividad principal la "la compra y venta de bienes raíces y administración de los mismos."

Es una sociedad anónima y no pertenece a ningún grupo empresarial. La Empresa está domiciliada en la Parroquia Tarquí Undesa Central cuarto peatonal 105 y Av. Las aguas

MONEDA FUNCIONAL

La unidad monetaria manejada por la Compañía es la vigente del medio que se desenvuelve en este mercado que es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se detallan las principales políticas contables que la Sociedad estima con la información que dispone, serán utilizadas para la Preparación de sus Estados Financieros bajo NIFF, estas conclusiones tienen el carácter de preliminar, por lo cual podrían ser modificadas:

PERIODO CONTABLE.-

La Compañía tiene definido efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito general una vez al año, al 31 de Diciembre

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Para propósito de estado de Flujo de Efectivo, los ingresos que la Sociedad genere es por su única actividad que son la **compra y venta de bienes raíces y administración de los mismos**. La sección 11 de NIFF para Pymes que habla de los Instrumentos Financieros y los cuales indica que tiene que cumplir ciertos parámetros si está dentro de las condiciones como se indica el párrafo 11.8 de esta sección, lo cual indica que el **EFFECTIVO** si es un Instrumento financiero básico y será tratado de acuerdo a las condiciones planteadas en la sección 11 de la NIFF para PYMES la cual se la medirá a su valor de costo inicial es de al precio de la transacción.

Las cuentas que intervendrán en este rubro serán las cuentas:

Banco.- Que será una entidad local de la cual se maneja una cuenta que es necesaria para nuestras operaciones mercantiles.

Caja.- Generado por las ventas en efectivo

CUENTAS POR COBRAR

De acuerdo a la sección 11 de las NIFF para Pymes que habla sobre los instrumentos financieros Básicos como lo son los Activos y Pasivos Financieros, un instrumento de deuda debe reconocerse solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento.

Se clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

EXISTENCIAS

Por ser una Compañía de Servicios de Transporte no maneja inventario de existencias.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Los Elementos de Propiedad, Plantas y Equipos están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado.

OBLIGACIONES LABORALES

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes a cambio de sus servicios

Las obligaciones laborales se contabilizan mensualmente para poder cancelar todas las obligaciones inmediatas y provisionaran mensualmente los valores pagaderos en fechas específicas como el décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones y utilidades y en casos necesarios provisionar también cada mes.

Por el momento la Compañía cuenta con tres Empleada Administrativa y seis empleados de producción.

PASIVOS ESTIMACIONES Y PROVISIONES

La entidad contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias, siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Ingreso: Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas.

Gasto: De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero o su equivalente). Asimismo se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los periodos con los cuales se relacionan.

CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por acciones ordinarias.

INFORMACIÓN A REVELAR

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

EFFECTIVO EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

31 de Diciembre del 2017

CJA - BANCOS	\$ 253.36
TOTAL	\$ 253.36

El dinero en nuestra cuenta corresponde a nuestra actividad operativa de Administración de bienes inmuebles.

ACTIVO NO CORRIENTE

Terrenos	\$ 75.717,30
Edificios	\$176.673,70
(-) Deprec. Acumul. Edif.	\$ 53.102.14
TOTAL	\$199.288.86

PASIVO

CUENTAS POR PAGAR

CUCALON MORALES JAZMINA	\$ 46.103,48
LOAIZA DEL CIOFFO LUIS	\$ 46.103,48
LOAIZA DEL CIOFFO ROBERTO	\$ 46.103,48
LOAIZA DEL CIOFFO XAVIER	\$ 46.103,50
TOTAL	\$184.413,94

PATRIMONIO

<i>Capital Suscrito o asignado</i>	<i>\$ 800,00</i>
CUCALON MORALES JAZMINA MARIA	200 acciones a \$1,00 c/u
LOAIZA DEL CIOFFO LUIS ALBERTO	200 acciones a \$1,00 c/u
LOAIZA DEL CIOFFO ROBERTO EUGENIO	200 acciones a \$1,00 c/u
LOAIZA DEL CIOFFO XAVIER BERNARDO	200 acciones a \$1,00 c/u

El capital se encuentra suscrito y pagado en su totalidad, las cuales tiene un valor nominal de US\$2 (UN DÓLAR) que se realizaron el respectivo pago a la compañía en la cuenta caja general.

Reserva legal	\$ 400.00
Utilidades Acumuladas ejercicios Anter.	\$ 5.834.36
Resultados Acumulador 1ra. Vez NIIF	\$ 10.524,11
Pérdida del Ejercicio	\$ (2.430.19)
TOTAL	\$ 15.128,28

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponde a la administración de bienes inmuebles

<i>Ventas Facturadas de servicios</i>	<i>\$ 13.093,62</i>
TOTAL	\$ 13.093,62

GASTOS

Estos valores son los que se incurren para los pagos necesarios por la actividad de la Compañía, pago de Sueldos, Arrendamiento Mercantil, Impuestos, Gastos de Mantenimiento y Adecuación, etc.

<i>Depreciación de Edificio</i>	\$ 8.833,69
<i>Otros gastos</i>	\$ 6.640,12
TOTAL	\$ 15.473,81

RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO 2017

La Compañía obtuvo utilidad en el presente año.

<i>INGRESOS TOTALES</i>	\$ 13.093,62
<i>(-) COSTOS Y GASTOS</i>	\$ 15.473,81
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ (2.380,19)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El Estado de flujo demuestra de qué forma se utilizó el recurso para poder ejercer las funciones en este periodo, las cuentas que aquí se representan al único ingreso en efectivo que es por Ventas al facturar los Servicios de administración de bienes inmuebles.

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

El Efectivo fue procedente de las Ventas Realizadas al 31 de Diciembre del 2017., Otros y los pagos que tuvo que incurrir para poder cumplir con nuestras actividades operativas y deberes formales como pago de impuestos, Gastos de Administración, etc

COBROS PROCEDENTE DE VENTAS	\$ 13.093.62
(-)PAGOS A PROVEEDORES SUMINISTROS	\$ 6.640.12
EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 6.453.50
(-)Otras entradas (salidas) de efectivo	\$194.494.28
EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$(194.494.28)
Efectivo Al Principio del Periodo	\$ 138.354.09

CONCILIACION

PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 2.430.19
------------------------------	--------------------

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN	\$ 8.883,69
INCREMENTO /DISMIN OTRAS CTAS. POR COBRAR	\$ (1.392.15)
INCREMENTO /DISMIN CTAS. POR PAGAR	\$ 195.50
INCREMENTO /DISMIN OTRAS CTAS. POR PAGAR	\$ (184.413.94)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIV. OPERACIÓN	\$(179.156.89)

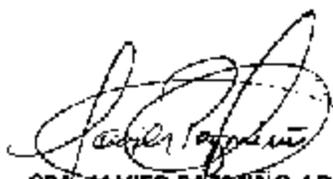
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Este Estado nos permite ver las diferencias del Año 2016 y en el 2017

CAPITAL SUSCRITO	\$800,00 (100%)
CUCALON MORALES JAZMINA MARIA	200 acciones a \$1,00 c/u
LOAIZA DEL CIOppo LUIS ALBERTO	200 acciones a \$1,00 c/u
LOAIZA DEL CIOppo ROBERTO EUGENIO	200 acciones a \$1,00 c/u
LOAIZA DEL CIOppo XAVIER BERNARDO	200 acciones a \$1,00 c/u
Reserva legal	\$ 400.00
Utilidades Acumuladas ejercicios Anter.\$	5.834.35
Resultados Acumulador 1ra. Vez NIFF	\$ 10.524,11
Pérdida del Ejercicio	\$ 2.430.19
TOTAL PATRIMONIO	\$ 15.128.28

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros bajo NIFF para Pymes fueron aprobados en la Junta de Accionistas celebrada el 6 de abril del 2018.



CPA. JAVIER PAZMINO ARANA

RUC: 0909159030001

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y DEMARCACION

090915983-0



CIUDAD: QUITO
NOMBRE: JAMES
NOMBRE DE LA MADRE: JANEZ ESPINOZA
ESTADO CIVIL: CASADO
SEXO: MASCULINO
FECHA DE EMISION: 05-05-07
NÚMERO DE IDENTIFICACION: 090915983-0
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE: JAMES
NOMBRE DE LA MADRE: JANEZ ESPINOZA



IGN 16 10 821 30

INSTRUCCIONES:
EMISION
PROFESION / OCUPACION:
CONTADOR PUBLICO
NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE:
PABLO JORGE
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE:
ARANDA LACOR
LUGAR Y FECHA DE EMISION:
QUITO, 05-05-07
FECHA DE EXPIRACION:
05-05-14



ESTAMPADO

