

INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL.

La Compañía fue constituida el 06 de enero de 2016 con el objeto principal de dedicarse COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL, POR MESES O POR AÑOS.

Sus accionistas, con el 50% del capital social VASQUEZ SOLORZANO CATALINA, y con el 50% VASQUEZ SOLORZANO JUAN PABLO de nacionalidad colombiano respectivamente.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2012.

b) Bases de preparación-

Los estados financieros de INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que

exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

##### **Bancos**

El Dinero en Banco lo conforman los saldos conciliados en la cuenta Bancaria al 31 de diciembre del 2017

Cta. Bco. Internacional	60.021,43
	<u>60.021,43</u>

#### NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE:

##### **Cuentas por cobrar Clientes**

Se registra el saldo pendiente de cobro el arriendo del mes de diciembre y lo concerniente al mes de noviembre y diciembre de la propiedad de Babahoyo y Manta.

Deudores Locales	2.432,86
CxC Local Claro	1.008,00
CxC David Escobar - Manab	10.655,35
	<u>14.096,21</u>

#### NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

##### **Propiedades de Inversión**

Dentro de las propiedades de Inversión se contabiliza la adquisición de las propiedades ubicadas en Babahoyo, Esmeraldas, Guayaquil, Manta, Machala, El Carmen.

Terreno G P, LA FLORESTA	2.572,42
Terreno Esm Local Billete	11.744,85
Terreno Esm Local Claro	1.981,20
Terreno Gquil Local Regis	6.120,00
Terreno Rural Prop el Car	70.000,00
Terreno Manta Local 13	9.112,95
Terreno Gquil Loc el Sur	8.035,20
Terreno Manta Loc AV 2	43.212,00
Terreno Babah Loc DYA	2.850,78
Terreno Mach Loc Tio-Artf	16.436,54
Edificio Gquil LA Floresta	32.427,58
Ed. Esm Local Billete	14.524,27
Ed. Esm Local Claro	5.457,74

Ed. Gquil Local Registro	42.341,20
Ed. Manta Local 13	6.276,75
Ed. Gquil Local el Sur	27.964,80
Ed. Manta Local Av 2	11.234,02
Ed. Babah Loc DYA	4.649,22
Ed: Mach Loc Tio-Artf	4.420,45
	<u>321.361,97</u>
Menos – depreciación acumulada	(4.081,09)
	<u>317.280,88</u>

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, los pasivos por cuentas por pagar corrientes consistía en:

Acreeedores Locales	3.299,69
CxP Constrvator	1.296,24
CxP INMOBIB	464,24
	<u>5.060,17</u>

NOTA 8.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, los pasivos por impuestos corrientes consistía en:

IVA por pagar	2.294,75
Ret. Realizada IVA	98,84
Ret. Realizadas Impuesto Renta	189,44
Impuesto a la renta por pagar	26.463,15
	<u>29.046,18</u>

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Deudas a Largo Plazo del exterior

PL Catalina Vásquez Solórzano	15.000,00
PL Juan Vásquez Solórzano	15.500,00
	<u>29.350,73</u>

Deudas a Largo Plazo nacionales

CxP LP Bayron Carvajal	70.000,00
CxP LP Jerónimo Rojas	36.000,00
CxP LP David Escobar	54.446,02
CxP LP Jorge Rojas	7.500,00
CxP LP Humberto Gonzalez	20.856,99
	<u>188.803,01</u>

NOTA 9.- PATRIMONIO

- a) Capital Suscrito.-Corresponde al capital de constitución de la sociedad dividido en partes iguales a razón de \$ 1,00 cada acción.

	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1	1017150810	VÁSQUEZ SOLORZANO CATALINA	COLOMBIA	SUBREGIONAL		15,000.0000	N
2	PB121852	VÁSQUEZ SOLORZANO JUAN PABLO	COLOMBIA	SUBREGIONAL		15,000.0000	N

b) Capital No Pagado.- Corresponde al capital pendiente de pago por los accionistas,

Vásquez Catalina	55.00
Vásquez Juan Pablo	35.00

#### NOTA 10.- RESULTADOS

**RESULTADOS.-** Corresponde a la utilidad antes de impuestos del año 2017, donde se procederán a liquidar el impuesto a la renta

Reserva Legal	10.864,24
Pérdidas Acumuladas de Años Anteriores	-63,22
Saldo año	97.778,14
<b>Total</b>	<b>108.579,16</b>

#### NOTA 11.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (13 de Enero del 2018), no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### NOTA 12.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración el 29 Enero del 2018 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.