



1859



Universidad
Nacional
de Loja

Universidad Nacional de Loja

Facultad Jurídica, Social y Administrativa

Carrera de Contabilidad y Auditoría

**Organización Contable en la Empresa Inmobiliaria Loja de la ciudad de Loja del
periodo del 01 de abril al 30 de junio del 2022**

Trabajo de Titulación previo a la obtención
del Título de Ingeniera en Contabilidad y
Auditoría, Contador Público-Auditor.

AUTORA:

Rosa Katherine Puchaicela Robalino

DIRECTORA:

Mary Beatriz Maldonado Román, PhD.

Loja – Ecuador

2023

Loja, 28 de septiembre del 2023

Mary Beatriz Maldonado Román PhD

DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACION

CERTIFICO:

Que he revisado y orientado todo el proceso de elaboración del Trabajo de Titulación denominado: **Organización Contable en la Empresa Inmobiliaria Loja de la Ciudad de Loja del periodo del 01 de abril al 30 de junio del 2022**, previo a la obtención del título de **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público-Auditor**, de la autoría de la estudiante **Rosa Katherine Puchaicela Robalino**, con **cédula de identidad Nro. 1104991334**, una vez que el trabajo cumple con todos los requisitos exigidos por la Universidad Nacional de Loja para el efecto, autorizo su presentación del mismo para su respectiva sustentación y defensa.

Mary Beatriz Maldonado Román, Ph. D

DIRECTORA DE TRABAJO DE TITULACION

Autoría

Yo, **Rosa Katherine Puchaicela Robalino**, declaro ser autora del Trabajo de Titulación y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos y acciones legales, por el contenido del mismo. Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi Trabajo de Titulación en el Repositorio Institucional - Biblioteca Virtual.

Firma:

Cédula de identidad: 1104991334

Fecha: Loja, 28 de septiembre de 2023

Correo electrónico: rositakpr0@gmail.com/rosa.k.puchaicela@unl.edu.ec

Celular: 0981670898

Carta de autorización por parte de la autora para la consulta, reproducción parcial o total y publicación electrónica del texto completo, del Trabajo de Titulación.

Yo, **Rosa Katherine Puchaicela Robalino**, declaro ser la autora del Trabajo de Titulación denominado: **Organización Contable a la Empresa Inmobiliaria Loja de la Ciudad de Loja del periodo del 01 de abril al 30 de junio del 2022**, como requisito para optar el título de **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor**, autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el Repositorio Institucional, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia del trabajo de integración curricular que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los 28 días del mes de septiembre del dos mil veinte tres.

Firma:

Autora: Rosa Katherine Puchaicela Robalino

Cédula: 1104991334

Dirección: Loja

Correo electrónico: rositakpr0@gmail.com/rosa.k.puchaicela@unl.edu.ec

Celular: 0981670898

DATOS COMPLEMENTARIOS

Director del Trabajo de Titulación: Mary Beatriz Maldonado Román, PhD

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado a Dios, quién con su bendición y misericordia, ha permitido que logre cada objetivo propuesto durante mi vida.

A mi padre José por siempre brindarme de su apoyo en mi vida estudiantil. Y en especial a mi madre Rosa Alejandrina, mi pilar de fortaleza, inspiración y compañera de toda mi vida estudiantil, que a pesar de las dificultades presentes en el camino vio siempre por mi formación y bienestar, agotando esfuerzo hizo posible mi formación en tan prestigiosa Universidad y día a día me alienta a alcanzar mis metas.

A mis hermanos y hermanas que con su apoyo de manera incondicional me han acompañado siempre.

Por último, quiero dedicar esta tesis a mi hermano Ángel, que brindándome de sus recursos permitió que yo pudiese terminar mis estudios, por su apoyo en los momentos de adversidad, por siempre guiarme, corregirme con mucho amor y comprensión para poder dirigirme hacia el camino correcto.

Rosa Katherine Puchaicela Robalino

Agradecimiento

Expreso mi extensa gratitud a la Universidad Nacional de Loja, a la Facultad Jurídica, Social y Administrativa, a las autoridades al personal docente, quienes con dedicación, responsabilidad y experiencia académica me impartieron enseñanzas, conocimientos y me brindaron su apoyo en todos los momentos de mi formación profesional.

De manera especial a la Dra. Mary Beatriz Maldonado Román, PhD, directora del trabajo de titulación, quien con sus conocimientos y perseverancia ha sabido guiarme de manera acertada para la realización y culminación del presente trabajo.

También agradezco al Ing. Miguel Ángel Caraguay Medina y esposa, quienes no escatimaron esfuerzo alguno en proporcionarme la información necesaria para el desarrollo y culminar con éxito este trabajo.

Rosa Katherine Puchaicela Robalino

Índice de Contenidos

Portada	i
Certificación	ii
Autoría	iii
Carta de autorización	iv
Dedicatoria	v
Agradecimiento	vi
Índice de Contenidos	vii
Índice de Tablas	xi
Índice de figuras	xi
Índice de Anexos	xi
1. Título	1
2. Resumen	2
2.1 Abstract	3
3. Introducción	4
4. Marco Teórico	5
Empresa	5
Objetivos	5
Importancia.....	5
Contabilidad	5
Importancia.....	6
Características	6
Clasificación.....	6
Contabilidad comercial	6
Contabilidad de costos o industrial	6
Contabilidad bancaria.....	7
Instituciones del sistema financiero.....	7

Contabilidad gubernamental	7
Instituciones del sector público.....	7
Contabilidad agropecuaria.....	7
Contabilidad hotelera	7
Contabilidad minera	7
Contabilidad de servicios	7
Contabilidad de Servicios	7
Características	7
Objetivo.....	8
Corredor de bienes raíces.....	8
Para ser corredor de bienes raíces se requiere:.....	8
Son deberes y obligaciones del corredor de bienes raíces:	9
Las Inmobiliarias	9
Constitución	10
Actividades del agente inmobiliario.....	10
Funciones	10
Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)	11
NIC 1 Presentación de estado financieros.....	11
NIC 2 Existencias.....	11
NIC 7 Estado de flujos de efectivo.....	11
NIC 16 Propiedad planta y equipo	12
NIC 18 Ingresos de Actividad ordinarias	12
Principios de contabilidad generalmente aceptados	12
Clasificación.....	12
Equidad.....	12
Ente.....	13
Bienes económicos	13

Moneda de cuenta.....	13
Empresa en marcha	13
Objetividad	13
Prudencia.....	14
Uniformidad	14
Exposición.....	14
Materialidad	14
Valuación al costo	14
Devengado.....	14
Realización	15
Partida doble.....	15
Ecuación contable	16
Plan de cuentas.....	16
Definición.....	16
Manual de cuentas	17
Proceso contable	17
Documentación fuente.....	18
Documentos Negociables.....	18
Documentos no Negociables	19
Documentos autorizados por la administración tributaria.....	19
1. Comprobante de venta.....	19
2. Documentos complementarios	20
3. Comprobantes de retención	21
Inventario Inicial.....	21
Estado de situación inicial	21
Libro Diario	23
Libro Mayor.....	23

Libros auxiliares	24
Balance de comprobación.....	24
Ajustes contables	24
Tipos de Ajustes	25
Ajuste por provisión para cuentas incobrables.....	26
Ajustes por consumo	26
Ajustes diferidos: prepagados y precobrados.....	26
Ajustes por obligaciones derechos pendientes	26
Ajustes por depreciación	26
Método para cálculo de depreciaciones	27
Cierre de libros.....	28
Hoja de trabajo.....	29
Objetivo.....	29
Estructura	29
Estados financieros	30
Estado de resultados	31
Estado de situación financiera	32
Estructura	33
Estado de flujo de efectivo.....	35
Notas a los estados Financieros	37
Obligación tributaria	37
Registro Único del Contribuyente (RUC)	38
Impuesto a la renta.....	38
Impuesto al valor agregado.....	40
Beneficios sociales.....	41
5. Metodología	43
6. Resultados.....	44

7. Discusión	106
8. Conclusiones	107
9. Recomendaciones	108
10. Bibliografía	109
11. Anexos	111

Índice de Tablas

Tabla 1 Cuenta contable.....	16
Tabla 2 . Formato del inventario inicial.....	21
Tabla 3 . Formato del Estado de Situación inicial	22
Tabla 4 . Formato de libro diario	23
Tabla 5 . Formato del libro mayor	24
Tabla 6 . Formato del Balance de comprobación	24
Tabla 8 . Porcentajes de depreciación.....	28
Tabla 7 . Formato Hoja de Trabajo	30
Tabla 9 . Formato Estado de Resultados.....	32
Tabla 10 . Formato del Estado de Situación Financiera	34
Tabla 11 . Formato del Estado de Flujo de Efectivo por el Método directo.....	36
Tabla 12 . Porcentaje de Retención de Impuesto a la Renta.....	39
Tabla 13 . Porcentajes de retención del IVA	41

Índice de figuras

Figura 1 . Estructura del proceso contable.....	18
--	-----------

Índice de Anexos

Anexo 1 . Roles de Pago.....	112
Anexo 2 . Auxiliar Cálculo de depreciación.....	113
Anexo3 . Auxiliar de Combustible	114
Auxiliar 4 . Auxiliar de Ventas	115

Anexo 5. Auxiliar de Cuentas por cobrar	115
Anexo 6. RUC	116
Anexo 7. Facturas de compras.....	117
Anexo 8. Facturas de venta.....	118
Anexo 9. Facturas de servicios básicos	120
Anexo 10. Instalaciones de Inmobiliaria Loja.....	121
Anexo 11. Certificado de la traducción	122

1. Título

Organización contable en la Empresa Inmobiliaria Loja de la Ciudad de Loja, periodo del 01 de abril al 30 de junio del 2022.

2. Resumen

La presente tesis titulada, Organización contable en la empresa inmobiliaria Loja de la ciudad de Loja periodo del 01 de abril al 30 de junio del 2022, se desarrolló con el propósito de plantear instrumentos que faciliten al propietario, información contable que permita conocer la situación financiera y económica de la empresa y de esta manera tomar decisiones.

Para dar cumplimiento a cada uno de los objetivos específicos se inició con un análisis de las actividades que realiza la Inmobiliaria, permitiendo así la constatación física de los bienes que posee, diseñando un plan y manual de cuentas de acuerdo a las necesidades de la empresa el mismo que esta ordenado y codificado de forma numérica presentando las cuentas del activo, pasivo, patrimonio, ingresos y gastos, seguido a esto se procedió con la recolección y organización de la documentación fuente que nos proporcionó el propietario, se realizó el levantamiento del inventario inicial, el cual ayudó con la realización del estado de situación inicial que determina el activo, pasivo y patrimonio, para así empezar con el respectivo registro contable, se diseñó los libros auxiliares de ventas, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, depreciaciones, combustible, roles de pago y provisiones para proceder a realizar el registro de las operaciones en el libro diario que cuenta con los respectivos asientos de ajuste y de cierre, con dicha información se procedió a elaborar el libro mayor, balance de comprobación, hoja de trabajo hasta la presentación de los Estados Financieros con sus respectivas notas explicativas, donde el estado de situación financiera refleja un total del activo de \$92.557,04, total del pasivo de \$21.033,00 y patrimonio de \$71.523,82; el estado de resultados con un total de ingresos de \$ 3.758,17 y de gastos de \$3.721,32; teniendo una utilidad de \$36,85; y finalmente el estado de flujo de efectivo teniendo un total de efectivo recibido por cliente de \$5.256,1, el flujo neto de efectivo por actividades de operación de \$2.257,48, el total de efectivo por actividades de financiamiento \$20.339,79 y el efectivo y sus equivalentes del efectivo al inicio del periodo era de \$3.250,00 teniendo como resultado final al final del periodo un valor de \$26.588,48.

Una vez culminado el trabajo de titulación, se determina que implementación contable es de suma importancia ya que permitió establecer una adecuada organización de las actividades económicas, obteniendo información clara y ordenada reflejada en los estados financieros, permitiéndole así a su gerente-propietario conocer la realidad económica y así poder tomar decisiones acertadas para la inmobiliaria.

Palabras clave: Contabilidad, Económica, Servicios, Proceso contable, Estados financieros.

2.1 Abstract

This thesis entitled, Accounting organization in the Loja real estate company in the city of Loja, period from April 1 to June 30, 2022, was developed with the purpose of proposing instruments that provide the owner with accounting information that allows knowing the financial situation. and economic of the company and in this way make decisions.

To fulfill each of the specific objectives, it began with an analysis of the activities carried out by the Real Estate Company, thus allowing the physical verification of the assets it owns, designing a plan and account manual according to the needs of the company same as it is ordered and coded numerically presenting the accounts of the assets, liabilities, equity, income and expenses, following this we proceeded with the collection and organization of the source documentation provided to us by the owner, the initial inventory was carried out. , which helped with the preparation of the initial balance sheet that determines the assets, liabilities and equity, in order to begin with the respective accounting record, the auxiliary books of sales, accounts receivable, accounts payable, depreciation, fuel, payment roles and provisions to proceed to record the operations in the journal that has the respective adjusting and closing entries, with this information the general ledger, trial balance, work sheet was prepared up to the presentation of the Financial Statements with their respective explanatory notes, where the statement of financial position reflects a total of assets of \$92,557.04, total liabilities of \$21,033.00 and equity of \$71,523.82; the income statement with total income of \$3,758.17 and expenses of \$3,721.32; having a profit of \$36.85; and finally the cash flow statement having a total of cash received per client of \$5,256.1, the net cash flow from operating activities of \$2,257.48, the total cash from financing activities \$20,339.79 and the cash and Its cash equivalents at the beginning of the period were \$3,250.00, having a final result at the end of the period of \$26,588.48.

Once the degree work is completed, it is determined that accounting implementation is of great importance since it allowed to establish an adequate organization of economic activities, obtaining clear and orderly information reflected in the financial statements, thus allowing its manager-owner to know the reality of the business economy and thus be able to make the right decisions for real estate.

Keywords: Accounting, Economics, Services, Accounting process, Financial statements.

3. Introducción

La importancia de la organización contable en la inmobiliaria radica en contribuir con la correcta recolección, registro, control y manejo de las actividades económicas y de esta manera le permita conocer en forma clara, precisa y oportuna la situación económica financiera en la que se encuentra la inmobiliaria y así tomar las medidas correctivas oportunas.

El presente trabajo de tesis denominado ORGANIZACIÓN CONTABLE EN LA EMPRESA INMOBILIARIA LOJA DE LA CIUDAD DE LOJA DEL PERIODO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2022, el mismo que aportará con la recolección de la documentación fuente, elaboración de un plan y manual de cuentas acorde a las necesidades de la inmobiliaria, levantamiento del inventario inicial para luego realizar el registro en los diferentes libros y así obtener estados financieros los cuales reflejan información real, económica y financiera de la inmobiliaria, donde también se pudo determinar que la cuenta Honorarios profesionales generó ingresos considerables durante este periodo.

El trabajo de tesis se encuentra estructurado de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, realizado de la siguiente manera: **Título**, donde se especifica el tema del trabajo de tesis; **Resumen**, abarca de forma general el desarrollo del trabajo de tesis en base al cumplimiento de los objetivos; **Introducción**, indica la importancia del tema así como el aporte a la inmobiliaria y la estructura del trabajo; **Marco Teórico**, contiene la fundamentación teórica la recopilación de los conceptos relevantes que servirán para sustentar el trabajo de tesis; **Metodología**, se describen los materiales y métodos utilizados en el transcurso del desarrollo de tesis; **Resultados**, cuenta con el contexto empresarial seguido del proceso contable que contiene un plan y manual de cuentas, el levantamiento del inventario inicial, memorándum de operaciones, registro en los principales libros hasta la obtención de los estados financieros con sus notas explicativas; **Discusión**, en la cual consta la situación en refleja un antes y un después de la inmobiliaria; **Conclusiones**, se establece en base a los resultados obtenidos luego de haber aplicado la organización contable; **Recomendaciones**, constan las sugerencias o alternativas dadas a la propietario con el fin de dar soluciones a beneficio de la inmobiliaria y pueda mejorar su negocio; **Bibliografía**, en la que se expone todas las fuentes de información consultadas y **Anexos**, constan los respaldos o documentación fuente que complementa la información y justifica el desarrollo del proceso contable.

4. Marco Teórico

Empresa

Zapata (2017) afirma que “Se define a empresa como un ente económico con responsabilidad social, creado por uno o varios propietarios para realizar actividades de comercialización o producción de bienes o para prestar servicios y requiere la ayuda de recursos humanos, financieros y tecnológicos” (p. 24).

Tello, Tul, Vaca, & Villavicencio (2018) mencionan que “La empresa es una unidad socioeconómica, la cual se integra por recursos humanos, materiales y técnicos; estos recursos trabajan con un objetivo económico mediante el uso de factores productivos” (pág.4).

Objetivos

Según Editorial (2013) La importancia de la empresa como institución laboral, de negocios, económica tiene que ver directamente con el hecho de que es ella, la empresa, la que funciona como unión de todos aquellos que están destinados a trabajar por ese objetivo común. Una empresa, además, puede dar trabajo a un sinnúmero de empleados y asegurar el bienestar de muchas familias. Pero para que esto ocurra es necesario que quienes la dirigen y trabajan en ella pongan como elemento central el crecimiento de la misma y no las acciones ilegales que puedan perjudicarla. Todas las áreas que forman parte de ella deben tener en claro su rol y sus tareas.

Importancia

Las empresas contribuyen a la sociedad de muchas maneras. Producen bienes de calidad para los individuos, generan empleo y permiten ofrecer una variedad donde los consumidores puedan elegir. Además, muchas investigan y crean nuevos productos que aumentan la calidad de vida de la sociedad y permiten el progreso.

Contabilidad

La contabilidad, es una herramienta empresarial sobre la cual se fundamentan las decisiones gerenciales y financieras, toda actividad económica que realizan desde las microempresas hasta las grandes empresas, requiere del aporte de la contabilidad para conocer los resultados de la gestión empresarial y tomar decisiones apropiadas que conduzcan al logro de los objetivos y metas propuestas. (Espejo Jaramillo & Lopez, 2018, pág. 22)

Importancia

Según (Cevallos Bravo, Dávila Garcés, & Mantilla Garcés) (2015) indica que “Es importante porque se basa en registros que proporciona información que es de gran ayuda para el hombre de negocios. Proporciona datos financieros que sirven para planificar el futuro de la empresa, controla sus operaciones y prepara sus informes financieros” (pág. 20).

Características

Manifiesta Zapata (2017) que La información que el contador presente al propietario o grupo de accionistas de una em-presa debe cumplir ciertas características a fin de que se puedan tomar decisiones acer-tadas:

Oportuna. Los registros contables deben encontrarse actualizados. No debe existir retraso en la información. De esta manera quienes estén interesados en conocer el movimiento de una cuenta o el estado en que se encuentran los recursos de la empresa podrán recurrir inmediatamente a esta fuente de información.

Confiable. Todas las operaciones deben ser registradas con base en las normas técnicas, en leyes y principios contables, y con criterio profesional, en los cuales se sustenten plenamente las decisiones empresariales.

Razonable. La labor del contador debe estar sujeta al cumplimiento de las normas de ética establecidas, con el objetivo de que las cifras presentadas en los balances sean transparentes y reflejen la realidad económica y financiera de la empresa. (págs. 21, 22)

Clasificación

Según Espejo Jaramillo & Lopez (2018) los campos de aplicación de la contabilidad están en función de las actividades que desarrollan las empresas entre los principales se presentan.

Contabilidad comercial

Empresas que se dedican a la compra-venta, sin transformar o cambiar las características iniciales de los productos.

Contabilidad de costos o industrial

Empresas que se dedican a la transformación de materia prima en productos terminados.

Contabilidad bancaria

Instituciones del sistema financiero.

Contabilidad gubernamental

Instituciones del sector público.

Contabilidad agropecuaria

Empresas que desarrollan actividades de agricultura y ganadería.

Contabilidad hotelera

Empresas que se dedican a presentar servicios de hospedaje y restaurante.

Contabilidad minera

Empresas dedicadas a la exploración de recursos naturales renovables o no.

Contabilidad de servicios

Empresas que se dedican a prestar algún tipo de servicio a la sociedad.

Contabilidad de construcciones

Empresas dedicadas al diseño, planificación y construcción de edificaciones, puentes, carreteras, etc., con el uso de diferentes materiales y técnicas. (pág. 23)

Contabilidad de Servicios

Manifiesta (Manzanedo Bonilla) (2017) que “Se denomina Contabilidad de servicios al tipo de enfoque contable que emplean las empresas especializadas en el sector privado. Engloba la contabilidad relacionada con los gastos en que se incurre al dar un servicio y los ingresos recibidos” (pág. 1).

Características

Para Contabilidad y finanzas (2016) algunas características distintivas de la contabilidad de servicios son:

- No hay inventarios de productos.
- Los ingresos se generan principalmente a través de la prestación de los servicios.
- Los costos están relacionados con la mano de obra y los recursos utilizados para brindar servicios.
- De ser necesarios es importante contar con sistema de registro contable que permita clasificar adecuadamente los ingresos y gastos relacionados con los servicios prestados.

Objetivo

Es ser ese instrumento de análisis con periodicidad al momento de exponer los datos informativos de una manera segura y verdadera a los administradores de una compañía respecto a los costes provenientes del efectuar las actividades económicas de una compañía suministradora de servicios.

En los costes mencionados anteriormente, están integrados los gastos provenientes de la instauración del servicio que se va a ofrecer en el mercado, como lo son los costes de gestión concernientes a la empresa o a la inversión en publicidad y diversos factores de marketing a los que se acuden.

De la misma manera, es habitual en compañías que se especializan en los servicios, una destacada cantidad de gastos en el personal, en la manera de los sueldos, alquileres, adquisiciones de locales o transportes para su existencia. Un ejemplo que podemos colocar de manera sencilla es de una persona que trabaja de taxista, la contabilidad de este va a estar focalizada en determinados gastos como lo son el combustible, impuestos por la licencia, su asistencia en redes, repuestos para el vehículo para continuar ofreciendo su servicio, entre otras cosas. (Contabilidad y finanzas, 2016)

Corredor de bienes raíces

Se encuentra estipulado en la Ley de los Corredores de bienes Raíces ACBIR (2008) que son corredores de bienes raíces las personas naturales o jurídicas que, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, ejercen el corretaje de manera profesional.

Los corredores de bienes raíces son agentes que reciben por escrito el encargo de ofertar o demandar contratos, actos y operaciones de compra venta, hipoteca, anticresis u otros contratos similares de bienes raíces

Para ser corredor de bienes raíces se requiere:

- Ser mayor de edad y hallarse habilitado para ejercer el comercio;
- Obtener la licencia de corredor profesional;
- Haber tenido negocio o corretaje de bienes raíces por lo menos durante un año de actividad; cumplir lo dispuesto en el artículo 77 de Código de Comercio y las demás leyes; y, los demás requisitos contemplados en las diversas leyes.

Son deberes y obligaciones del corredor de bienes raíces:

- Los que se deriven de la relación contractual que pacte por escrito con la persona que ocupe sus servicios;
- Proporcionar al cliente un asesoramiento integral sobre las ventajas y desventajas del negocio que éste le encomiende;
- Llevar los registros, archivos, libros y demás documentos exigidos por la Ley;
- Ejercer su profesión de acuerdo con las leyes y el correspondiente Código de Ética del Corredor de Bienes Raíces; y, los demás que se determinen en el reglamento.

Los corredores profesionales de bienes raíces percibirán por sus servicios, los honorarios fijados en el arancel que determinará el Ministerio de Industrias, Comercio e Integración, sin perjuicio de los convenios entre el corredor y su cliente. (págs. 1,2,3,4)

Las Inmobiliarias

Patiño (2019) manifiesta que es aquella empresa dedicada a la comercialización de inmuebles. Las mismas funcionan como intermediarias entre el propietario y el cliente, cobrando una comisión por esa intermediación. Las comisiones están establecidas de acuerdo al país y a la zona en la cual opera la inmobiliaria, pero normalmente no son aplicadas ya que cada empresa establece las suyas.

Las operaciones que suele realizar una inmobiliaria son:

- Venta y alquiler de propiedades
- Análisis del estado legal de la propiedad y del titular del inmueble antes de ser comercializado. Pedidos de informes de dominio en el registro de la propiedad.
- Publicación de las propiedades en medios de comunicación.
- Asesoramiento legal.

Una empresa inmobiliaria es aquella destinada a la venta de inmuebles (casas, departamentos, comercios, terrenos, etc.) También las inmobiliarias suelen otorgar otros servicios, además de la venta de propiedades, como alquileres, gestionamiento de créditos hipotecarios, asesoramiento inmobiliario, tasaciones de propiedades, etc.

Constitución

La elección de la forma jurídica se hará en función de las características del proyecto de las personas y número de ellas que intervengan en el mismo, de la actividad a desarrollar, de la responsabilidad a asumir, de los costos de constitución, etc.

Actividades del agente inmobiliario

- Valoración del inmueble con la ayuda de un estudio comparativo de mercado.
- Asesoramiento para incrementar el valor de la propiedad.
- Fotografíar el inmueble.
- Difundir el inmueble a través de la Web – Colocar carteles de venta.
- Elaborar un plan de marketing a la medida de cada cliente.
- Selección de compradores.
- Beneficio del sistema de referencias internacional de compañías.

Funciones

Las propiedades inmobiliarias correctamente manejadas son una fuente de la renta y benefician a los inversionistas, es una manera de preservar y realzar valores de la reventa. Las propiedades inmobiliarias y los encargados de la asociación de la comunidad mantienen y aumentan el valor de las inversiones de propiedades inmobiliarias.

Los encargados de las propiedades inmobiliarias supervisan el funcionamiento de locales comerciales o residenciales y se aseguran de que las inversiones de propiedades inmobiliarias alcancen sus réditos previstos. Los encargados de la asociación de la comunidad manejan los servicios de condominios, de cooperativas y de comunidades previstas con sus asociaciones de los dueños de una casa o de la comunidad.

Generalmente, los encargados de las propiedades inmobiliarias manejan las operaciones financieras, asegurándose de que el alquiler y de que las hipotecas, los impuestos, las primas de seguro, la nómina de pago, y las cuentas del mantenimiento sean pagados a tiempo. En asociaciones de la comunidad, aunque los dueños de una casa no pagan ningún alquiler y pagan sus propios impuestos e hipotecas de las propiedades inmobiliarias, los encargados de la asociación de la comunidad deben recoger deudas de la asociación. Los encargados de los activos de las inmobiliarias, supervisan la preparación de estados financieros y señalan periódicamente a los propietarios en el estatus de la inmobiliaria, los índices de la ocupación, las fechas de vencimiento de arrendamiento y otras materias.

También, los encargados de activo de propiedades inmobiliarias toman varios factores en consideración tales como los impuestos, zoning, crecimiento de la población, transporte y los modelos de tráfico. Una vez que se seleccione un sitio, negocian los contratos para la compra o el arriendo del inmueble, asegurando los términos más beneficiosos.

Los encargados de activo de las propiedades inmobiliarias repasan las tenencias de propiedades inmobiliarias de su compañía periódicamente e identifican las características que son financieramente provechosas. (págs. 10,11,12)

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)

Elizalde & Montero (2020) mencionan que las NIC son un conjunto de estándares creados en Londres, por el IASB que norma el control contable de la gestión operativa presentada en una empresa con el fin de lograr la comparabilidad de la información a nivel nacional e internacional y para que esta información se acerque lo más posible a la realidad empresarial.

NIC 1 Presentación de estado financieros

El objetivo de esta Norma consiste en establecer las bases para la presentación de los estados financieros con propósitos de información general, a fin de asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad de ejercicios anteriores, como con los de otras entidades diferentes.

NIC 2 Existencias

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de las existencias. Un tema fundamental en la contabilidad de las existencias es la cantidad de coste que debe reconocerse como un activo, y ser diferido hasta que los correspondientes ingresos ordinarios sean reconocidos. Esta Norma suministra una guía práctica para la determinación de ese coste, así como para el posterior reconocimiento como un gasto del ejercicio, incluyendo también cualquier deterioro que rebaje el importe en libros al valor neto realizable. También suministra directrices sobre las fórmulas de coste que se utilizan para atribuir costes a las existencias.

NIC 7 Estado de flujos de efectivo

La información acerca de los flujos de efectivo es útil porque suministra a los usuarios de los estados financieros las bases para evaluar la capacidad que tiene la empresa para generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como sus necesidades de liquidez. El objetivo de esta Norma es exigir a las empresas que suministren información acerca de los movimientos históricos en el efectivo y los equivalentes al efectivo a través de la presentación de un estado

de flujos de efectivo, clasificados según que procedan de actividades de explotación, de inversión y de financiación.

NIC 16 Propiedad planta y equipo

Describe el tratamiento contable para la mayoría de los tipos de propiedades, planta y equipo. Las propiedades, planta y equipo se miden inicialmente a su costo, posteriormente se miden utilizando un modelo de costo o de revaluación y se deprecian de manera que su monto depreciable se asigna de manera sistemática a lo largo de su vida útil. (Jezi Contadores auditores, 2022).

NIC 18 Ingresos de Actividad ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad. Esta Norma identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos. El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias propiamente dichos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías. El objetivo de esta Norma es establecer el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos. (pág. 56)

Principios de contabilidad generalmente aceptados

Manifiestan Elizalde & Montero (2020) que los PCGA son el conjunto de normas que sirven de guía para realizar los registros contables de las operaciones económicas y financieras de una empresa. Además, constituyen parámetros para la elaboración de los estados financieros teniendo en cuenta la uniformidad, de tal forma que la información generada en la técnica contable pueda ser comparable entre distintas empresas independientemente de la región en la que se encuentren.

Para (Elizalde & Montero, 2020) los PCGA se clasifican de la siguiente manera:

Clasificación

Equidad

Este principio establece que la contabilidad de una empresa debe sustentarse en la equidad, esto significa que, los hechos económicos y la información generada se han de

sustentar en la equidad para todas las partes que tengan intereses en la empresa, dejando de lado intereses particulares o de otro tipo. En una empresa existen intereses opuestos entre las diferentes partes. Ejemplo, accionistas, propietarios, estado, entre otros. Cada uno de estos interesados

Ente

Este principio considera que cada empresa es independiente de las personas que la formaron, por lo tanto, se encuentra supeditada a sus propios derechos y obligaciones. Aquellos derechos y obligaciones son independientes de las personas que crearon la empresa. No se puede por ningún motivo considerar que los bienes, derechos y obligaciones de una persona o propietario, son los mismos de la empresa.

Bienes económicos

Este principio determina que en los estados financieros deben constar siempre bienes materiales e inmateriales que tengan valor económico. Se debe recordar que existen dos tipos de bienes: materiales, como la maquinaria; e inmateriales, como una marca o patente.

Moneda de cuenta

Según este principio, el patrimonio debe estar expresado en la moneda de curso legal del país. Esto es importante por cuanto de esta forma se pueden agrupar dentro de un mismo recurso (moneda) todos los componentes del patrimonio y asignarles un precio por cada unidad.

Empresa en marcha

Este principio contable se refiere al supuesto de que toda actividad contable debe ser realizada considerando que la empresa se encuentra en marcha y no prevé cerrar en el corto plazo. Caso contrario, esta novedad debe ser registrada en las notas de los estados financieros. Los indicios que pueden poner de manifiesto dudas sobre la continuidad de la empresa son pérdidas importantes o deterioro sustancial de los activos de una empresa, pérdidas importantes de clientes, mercados, proveedores principales, entre otros. Estos indicios deben ser analizados y registrados en los estados financieros para su presentación a los usuarios interesados, tanto externos como internos.

Objetividad

Es sinónimo de fiabilidad dentro del proceso contable. Significa que las operaciones económicas y financieras que se han registrado deben ser verificables. En consecuencia, toda información contable debe estar sustentada con pruebas objetivas.

Prudencia

Según este principio, no se debe sobrestimar o subestimar los valores del activo al momento de realizar su registro contable. Al decir sobrestimar, nos referimos al hecho de registrar un elemento del activo con un valor demasiado alto, en cambio que subestimar significa lo contrario.

Uniformidad

Este principio significa que se deben mantener siempre los mismos criterios para el proceso contable, excepto cuando las circunstancias requieren modificación de aquellos criterios, debido a cambios necesarios dentro de la empresa. En ese caso, dichos cambios deberán quedar registrados en la memoria contable. Este principio se vuelve muy importante de considerar al momento de realizar la actividad contable, sobre todo cuando es necesario hacer comparaciones de la información contable de la empresa en distintos períodos, para verificar su crecimiento y rentabilidad en el tiempo. El utilizar criterios diferentes o sin uniformidad afectaría al uso efectivo de la información contable por parte de los administradores de la empresa.

Exposición

Este principio establece que los estados financieros deben ser elaborados de forma clara y concisa, de tal manera que permita interpretar y obtener un juicio acerca de los resultados de operación y la situación general de la empresa.

Materialidad

Para la aplicación de los principios generales y normas particulares, se debe actuar con sentido práctico; sin embargo, muchas veces hay situaciones que no encuadran, pero a pesar de ello no presentan problemas ya que su efecto no distorsiona el cuadro general.

Valuación al costo

Según este principio, los activos (tangibles o intangibles) deben ser registrados según el costo en que fueron adquiridos o el costo que se generó para producirlos. Para establecer el precio de un activo se debe considerar el precio del bien, más los costos y gastos que se generaron para adquirir dicho bien.

Devengado

Este principio se refiere a la importancia de registrar los hechos económicos en el momento que suceden, independientemente de la fecha en que se realiza el pago o cobro.

Realización

Este principio establece que solamente deben reconocerse en el proceso contable los hechos económicos efectivamente realizados.

Partida doble

Según este principio, toda transacción se debe registrar como mínimo en dos cuentas o partidas, aunque pueden ser más, es decir; que en toda transacción existirá un doble registro. El primer registro contabilizará el aumento o disminución de un elemento patrimonial y el segundo registro contabilizará lo contrario al primero en otra cuenta. Esto con la finalidad de evidenciar el aumento o disminución de los diferentes elementos patrimoniales. Está basado en el hecho que en toda transacción existen dos partes afectadas, se finaliza, por lo tanto; no hay deudor sin acreedor. (págs. 40,41,42,43)

Cuenta Contable

Espejo Jaramillo & Lopez (2018) define a cuenta contable es el nombre genérico que agrupa a determinados bienes, derechos, obligaciones, ingresos y gastos de la misma naturaleza, para presentar la información de los hechos económicos de manera clara, ordenada y comprensible.

Cuenta contable es el registro de los conceptos homogéneos relativos a las transacciones que ocurren en la empresa, bajo un título apropiado, que facilita la comprensión e interpretación de las operaciones.

Para asignar los nombres a las cuentas contables, en el caso de las empresas del sector privado, se aplica el criterio profesional del contador, atendiendo la naturaleza de las transacciones, el giro del negocio y necesidad de información de la empresa. En el caso de las instituciones financiero y organismos del sector público, las cuentas contables están definidas en el catálogo único de cuentas, emitido por los organismos de control correspondientes.

La denominación de las cuentas contables debe cumplir con ciertas características entre ella se encuentran:

Explícita, es decir, por si solo debe explicarse y no dar opción a confundir los nombres de las cuentas contables.

Completa, de tal manera que identifique fácilmente la naturaleza de las cuentas contables.

Específica, evitar denominaciones generales como “varios” u “otros”, ya que da lugar a que se registren operaciones de distinta naturaleza, desvirtuando la transparencia de la información contable. Para representar la cuenta contable, se acostumbra utilizar la letra T, identificándose 5 partes.

Tabla 1 Cuenta contable

1.Nombre de la cuenta	
2.Lado izquierdo	3. Lado derecho
Deudor	Acreedor
Debe	Haber
Débito	Crédito
Cargo	Abono
4.Sumas (D)	Sumas (H)
5.Saldo (D-H)	

Nota. La tabla hace referencia a las partes de una cuenta contable y su respectivo saldo ((Jaramillo & Lopez, Contabilidad General, 2018, pág. 77)

El saldo es deudor cuando la sumatoria del debe es mayor a la sumatoria del haber, ese tipo de saldo corresponde a las cuentas del activo, costos y gastos

El saldo es acreedor cuando la sumatoria del debes es menor a la sumatoria del haber, este tipo de saldo corresponde a las cuentas del pasivo, patrimonio e ingresos. (págs. 77,78)

Ecuación contable

La ecuación contable es la fórmula técnica sobre la cual se basa la contabilidad. A través de esta fórmula se da a conocer el Activo, Pasivo y Patrimonio. En consecuencia, la suma del valor de las cuentas de activo será igual a la suma de las cuentas del pasivo más la suma de las cuentas del patrimonio.

Plan de cuentas

Definición

Plan de cuentas es una lista detallada, ordenada y sistemática de las cuentas que conforman los elementos de los estados financieros: activo, pasivo, patrimonio, ingresos, costos y gastos, contiene el código y nombre de las cuentas contables que se utilizan para clasificar de manera razonable la información financiera de la empresa.

El plan de cuentas facilita la contabilización de las operaciones realizadas en la empresa; al contar con un listado ordenado y clasificado, las personas responsables del registro contable

pueden identificar las cuentas que corresponden a cada transacción; así mismo, facilita la elaboración y presentación de los estados financieros.

Para el diseño del plan de cuentas se requiere conocer la actividad que desarrolla la empresa, el tamaño, la organización legal, la estructura administrativa y las normas legales y contables vigentes, de tal manera, que se incluyan todos los elementos para formular un plan de cuentas de acuerdo a la realidad del negocio, que permita obtener información financiera de forma confiable y transparente. (Espejo Jaramillo & Lopez, 2018, pág. 79)

Codificación

Es el acto de asignar símbolos a las cuentas utilizando número, letras o una combinación de ambos, su principal objetivo es el de simplificar el registro, además de economizar tiempo y trabajo, ya que el símbolo empleado permitirá memorizar la cuenta, su orden, identificación y localización en el plan de cuentas. Para codificar se debe:

Codificar utilizando cualquier de los sistemas, teniendo presente que debe ajustarse a las necesidades de información y naturaleza de los elementos a codificarse. (Jaramillo, Contabilidad general, 2010)

Manual de cuentas

El catálogo de cuentas representa la estructura del sistema contable. Este catálogo es una lista que contiene el número y el nombre de cada cuenta que se usa en el sistema de contabilidad de una entidad económica. Dicho listado debe relacionar los números y los nombres o títulos de las cuentas, y éstas deben colocarse en el orden de las cinco clasificaciones básicas: activo, pasivo, capital, ingreso y gasto. Generalmente, en este catálogo las cuentas de activo comienzan con el número uno, las cuentas de pasivo con el dos; las de capital con tres; las de ingreso con cuatro, y las de gasto con cinco. (Guajardo Cantú & Andrade de Guajardo, 2008, pág. 67)

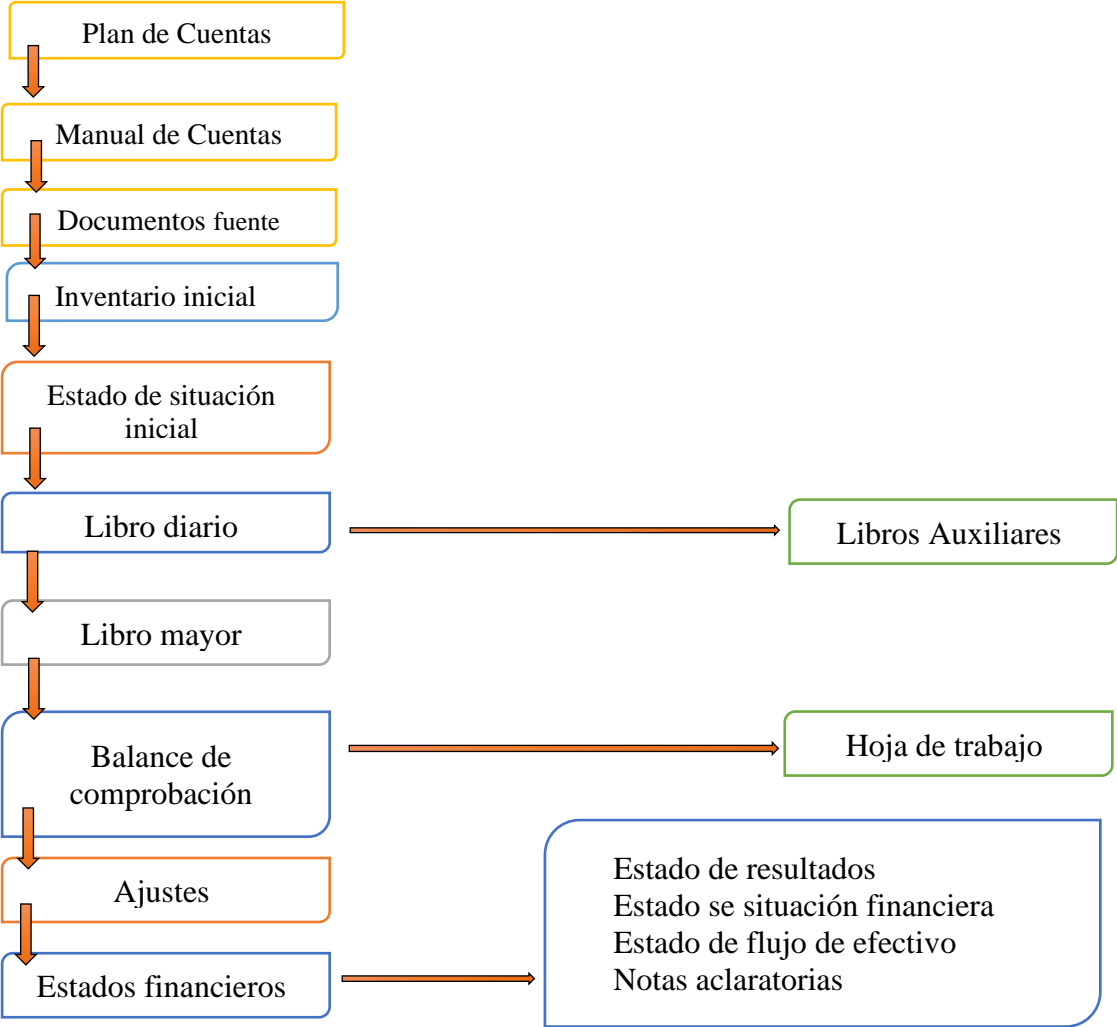
Proceso contable

Denominado también ciclo contable constituye la serie de pasos o la secuencia que sigue la información contable desde el origen de la transacción hasta la presentación de los estados financieros

El proceso contable se refiere a todas las operaciones y transacciones que registra la Contabilidad es un periodo determinado, regularmente el de año calendario o ejercicio económico, desde la apertura de libros hasta la preparación y elaboración de los estados

financieros, esta serie de elementos de información financiera y contable, relacionados entre sí, con la finalidad de facilitar la toma de decisiones gerenciales de un ente contable de forma eficiente y oportuna, dicha información tiene ser analizada, clasificada, registrada en los diferentes libros.

Figura 1. Estructura del proceso contable



Nota: La figura resume la estructura del proceso contable (Cevallos Bravo, Davila Pinto, & Mantilla Garces, 2015, pág. 52)

Documentación fuente

Cevallos Bravo, Davila Pinto, & Mantilla Garces (2015) divide a la documentación fuente en:

Documentos Negociables

Son aquellos que vienen a completar la actividad comercial, generalmente se emplean para cancelar una deuda, para garantizar una obligación, para financiar una obra. Su redacción

está sujeta a ciertas formalidades legales que requieren estudio e interpretación cuidadosa de los principios teóricos que los rigen. Estos son: cheque, letra de cambio, pagarés, hipotecas, bonos, acciones, certificados de depósito, etc.

Documentos no Negociables

Son aquellos que necesariamente imponen l marcha de la empresa, los de uso constante y corriente, aquellos que están ligados a la vida misma del comercio y sin cuya existencia el desorden y la falta de control más absoluto imperarían en cualquier empresa. Están redactados en forma tal que las indicaciones que se encuentran ya impresas, son guía suficiente para comprender su uso y completar con pocos datos su contenido. Entre estos tenemos: comprobante de ingreso, comprobante de egreso, vale de caja, nota de débito, nota de crédito, papeletas de depósito, roles de pago, etc. (pág. 53)

Según el Servicio de Rentas Internas (2005) establece:

Documentos autorizados por la administración tributaria

Entre los documentos fuente de mayor relevancia constan los comprobantes de venta, cuyo contenido está regulado por el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, su emisión es autorizada por la Administración Tributaria.

1. Comprobante de venta.

Es todo documento que acredita la transferencia de bienes o la prestación de servicios y es el respaldo de la propiedad de un bien. Estos comprobantes sirven para el sustento de compra de bienes o servicios, de costos o gastos y de crédito tributario.

Se pueden emitir en forma física o electrónica y deben contener los datos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios. Los comprobantes de venta físicos deben emitirse sin tachones ni enmendaduras y dentro del periodo de vigencia autorizado. En el caso de comprobantes de venta electrónicos deben cumplir con los requisitos determinados por la Administración Tributaria y registrar la firma electrónica del contribuyente.

a. Facturas. Se emiten por la transferencia de bienes o la prestación de servicios, desglosando los descuentos y el valor de los impuestos causados (IVA e ICE). Los contribuyentes que emitan y entreguen facturas por montos iguales o superiores a USD 200,00 deberán llenar obligatoriamente los datos del comprador (nombres y apellidos o razón social y número de identificación o RUC). Este comprobante de venta sustenta crédito tributario.

b. Notas o boletas de venta: Por transacciones superiores a \$4,00 y máximo hasta \$200,00. No obstante, a petición del comprador del bien o servicio, están obligados a emitir y entregar comprobantes de venta por montos inferiores a \$4,00. Sustenta costos y gastos a efectos del impuesto a la renta siempre y cuando se identifique al adquirente. No sustenta crédito tributario.

c. Liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios: Este comprobante de venta es emitido por la empresa, para sustentar costos y gastos, cuando el proveedor no esté obligado a la emisión de facturas, conforme lo determina el Reglamento correspondiente.

d. Tiquetes emitidos por máquinas registradoras y Boletos o entradas a espectáculos públicos: Estos comprobantes de venta, se utilizan únicamente en transacciones con consumidores finales, no dan lugar a crédito tributario por el IVA, ni sustentan costos y gastos. Sin embargo, a pedido del adquirente, emitirá la factura o nota de venta correspondiente.

e. Otros documentos autorizados: Sustentan costos y gastos y crédito tributario, siempre que cumplan con las disposiciones vigentes, entre estos se mencionan los siguientes:

- Documentos emitidos por instituciones financieras
- Documentos de importación y exportación.
- Tiquetes aéreos.
- Documentos emitidos por instituciones del Estado en la prestación de servicios administrativos.

2. Documentos complementarios

Son documentos complementarios a los comprobantes de venta, los siguientes:

a. Notas de crédito. Se emiten para anular operaciones, aceptar devoluciones y conceder descuentos o bonificaciones. Se debe consignar la denominación, serie y número de los comprobantes de venta a los cuales se refieren.

b. Notas de débito. Se emiten para el cobro de intereses de mora y para recuperar costos y gastos, incurridos por el vendedor con posterioridad a la emisión del comprobante de venta. Deben consignar la denominación, serie y número de los comprobantes de venta a los cuales se refieren.

c. Guías de remisión. Están obligados a emitir guías de remisión las sociedades, personas naturales o sucesiones indivisas que trasladen mercaderías dentro del territorio nacional. La guía de remisión acredita el origen lícito de la mercadería, cuando la información consignada en ella sea veraz, se refiera a documentos legítimos, válidos y los datos expresados concuerden con la mercadería que efectivamente se traslada.

3. Comprobantes de retención

Son los documentos que acreditan las retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA, son emitidos por los agentes de retención y deben entregarse a los proveedores dentro de los 5 días hábiles siguientes, contados desde la fecha de presentación del respectivo comprobante de venta (Servicio de Rentas Internas, 2005)

Inventario Inicial

Es un registro documental de los bienes, valores, derechos y obligaciones que pertenecen a una empresa, el mismo que es realizado en orden y con exactitud, de forma detallada, ordenada y valorada de los elementos que componen el patrimonio de una empresa o persona en un momento determinado. (Ionos, 2021)

Tabla 2 . Formato del inventario inicial

EMPRESA “XYZ” INVENTARIO INICIAL Al 01 de ... del 2022					
Código	Cantidad	Detalle	Medida	V. Unitario	V. total

Nota: La tabla muestra el formato de un inventario inicial, elaborado por la autora.

Estado de situación inicial

El Estado de Situación Inicial presenta el detalle del Activos, Pasivos y Patrimonio que posee el negocio al inicio de sus operaciones. Constituye una fotografía de apertura del estado financiero de la empresa, que se irá modificando con las transacciones diarias.

Es importante porque clasifica y ordena documentos que representan los bienes de una entidad al iniciar una actividad económica.

La presentación del Estado de Situación Inicial se lo puede hacer en forma horizontal y vertical, el más usual es la forma horizontal, aunque cabe mencionar se lo realiza también de acuerdo al criterio del contador. (Mageob, 2021)

Tabla 3. Formato del Estado de Situación inicial

EMPRESA “XYZ”				
ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL				
Al 01 de ... del 20..				
CODIGO	DETALLE			
1	ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE			
1.1.01	Efectivo y equivalente del efectivo	XXXX		
1.1.01.01	Caja	xxxx		
1.1.01.02	Bancos	xxxx		
1.1.03	Inventario	XXXX		
1.1.03.01	Inventarios Suministros de oficina	xxxx		
1.1.03.02	Inventario Suministros de limpieza	xxxx		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		XXXX	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES			
1.2.01	Propiedad planta y equipo	XXXX	-	
1.2.01.01	Oficina	xxxx	-	
1.2.01.02	Muebles y enseres	xxxx	-	
1.2.01.03	Equipos de computación	xxxx	-	
1.2.01.04	Vehículos	xxxx	-	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		XXXX	
	TOTAL ACTIVO		-	XXXX
2	PASIVOS			
2.1	PASIVOS CORRIENTES			
2.1.01	Cuentas por pagar	xxxx	-	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		XXXX	
	TOTAL PASIVO			XXXX
3	PATRIMONIO			
3.1	CAPITAL			
3.1.01	Capital	xxxx		
	TOTAL PATRIMONIO			XXX
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			XXX
Loja, 01 de abril del 2022				
_____		_____		
GERENTE		CONTADORA		

Nota: En la tabla se encuentra representado el formato del estado de situación inicial, elaborado por la autora.

Libro Diario

Constituye el libro principal en el cual se asentarán de manera cronológica y en el orden que se vayan suscitando, todas y cada una de las operaciones del ente contable para lo cual se realizan asientos contables cumpliendo el principio de la partida doble. (Zapata, 2017, pág. 66)

Tabla 4. Formato de libro diario

EMPRESA "XYZ"					
LIBRO DIARIO					
Del ...Al ...20..					
Expresado en dólares americanos USD					
					FOLIO N°
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF.	DEBE	HABER
SUMAN Y PASAN					

Nota: En la tabla se encuentra representado el formato del Libro diario, elaborado por la autora.

Libro Mayor

El libro mayor es un registro de contabilidad que recoge la información anotada previamente en el diario general, agrupa individualmente el movimiento debe o haber de cada una de las partidas; por tanto, en un período contable se abrirán tantos libros mayores como número de cuentas participantes existan, con el propósito de conocer su movimiento y saldo en forma particular. Para agrupar los valores monetarios de las cuentas principales, se utiliza el libro mayor general, y para registrar los movimientos de las subcuentas se utilizarán los mayores auxiliares. La suma de los mayores auxiliares debe ser igual al saldo final de su cuenta principal.

Existen dos tipos del libro mayor a continuación se describe brevemente sobre los mencionado.

Libro mayor principal, para las cuentas de control general.

Libro mayor auxiliar, para las subcuentas y auxiliares. (Zapata, 2017, pág. 69)

Tabla 5. Formato del libro mayor

EMPRESA "XYZ"					
LIBRO MAYOR					
Expresado en dólares americanos					
Cuenta:			Código:		
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO

Nota: En la tabla se encuentra representado el formato del Libro mayor, elaborado por la autora.

Libros auxiliares

Los libros de contabilidad se registran en forma analítica y detallada los valores e informes en los libros principales. Cada empresa determina el número de libros auxiliares que se necesita de acuerdo con su tamaño y el trabajo que se tenga que realizar. (Zapata, 2017, pág. 69)

Balance de comprobación

Este registro puede ser considerado un informe preliminar de la contabilidad, por tanto, es consultado eventualmente por la gerencia. En él se registran las sumas de los movimientos deudores y acreedores de las cuentas principales, así como los respectivos saldos, con el fin de constatar que se ha cumplido con el principio de partida doble y disponer de datos que serán verificados inmediatamente con el ánimo de comprobar la razonabilidad de sus saldos.

Tabla 6. Formato del Balance de comprobación

EMPRESA "XYZ"						
BALANCE DE COMPROBACIÓN						
Del ... al ... del 20..						
N.º	CUENTAS	CÓDIGO	SUMAS		SALDOS	
			DEBE	HABER	DEBE	HABER
Loja, 01 ... del 2022						
_____ GERENTE			_____ CONTADOR			

Nota: En la tabla se encuentra representado el Balance de comprobación, elaborado por la autora.

Ajustes contables

Menciona Zapata (2017) que los ajustes como en todo proceso, la contabilidad lleva implícita la posibilidad de fallas y errores que ocasionan desajustes en los saldos. Estas falencias deben ser identificadas y corregidas tan pronto el contador avoque conocimiento. De ninguna

manera se podrán confeccionar los estados financieros, sin antes asegurarse de que los saldos de las cuentas que van a presentar están valorados de manera justa y razonable.

Los ajustes son registros que deben hacerse necesariamente en el libro diario y luego llevarlos al libro mayor, con el fin de corregir o modificar los saldos de ciertas cuentas que, por una u otra razón, no representan un valor razonable.

Importancia de los ajustes

Durante el desarrollo del proceso contable (manual o electrónico) se filtran errores, omisiones y desactualizaciones que afectan la razonabilidad de las cuentas, Ante estos hechos, las normas contables han desarrollado la metodología denominada ajustes y reclasificaciones. Los ajustes permiten mejorar la valoración de las cuentas mediante la depuración oportuna y apropiada, lo que permite configurar la real situación económica y financiera de la empresa

Características de los ajustes contables

Generalmente, un ajuste ocasiona el reconocimiento de un ingreso o un gasto por lo que todo asiento de ajuste afecta tanto una cuenta del estado de resultado (ingresos o gastos) como una cuenta del balance general (activo, pasivo y capital).

Momento del reconocimiento registro de los ajustes

Los ajustes se deberán registrar tan pronto se evidencie el error, omisión o desactualización. Sin embargo, algunos prefieren ajustar las cuentas en bloque; es decir, a fin de mes o a fin de año, como prerrequisito indispensable para elaborar los estados financieros. Los ajustes se registran en forma de asiento, el cual cumplirá todos los requisitos técnicos requeridas en esa fórmula, exigiendo documentación fuente o, al menos, hojas de cálculo o referencias técnicas y documentales relativas al asiento. La anotación se hace en el libro diario general, de allí se traslada a las cuentas respectivas para luego pasar en resumen a nuevo balance de comprobación denominado balance ajustado. El sustento legal y técnico para justificar los asientos de ajuste esta dado en leyes tributarios, societarias y sus reglamentos, así como en NIIF-NIC y políticas contables que regulan el reconocimiento, la valoración y presentación de saldos.

Tipos de Ajustes

Para efectos de estudio, los ajustes se pueden agrupar así:

1. Ajustes por provisiones para cuentas incobrables
2. Ajustes para registrar consumo de suministros y materiales

3. Ajustes diferidos
4. Ajuste por obligaciones y derechos pendientes
5. Ajuste por desgaste de propiedad, planta y equipo
6. Amortización de activos intangibles y diferidos
7. Ajustes por error, omisión y usos indebidos

Ajuste por provisión para cuentas incobrables

Su reconocimiento dará lugar a un gasto, pero simultáneamente se crea una cuenta de contrapartida denominada “provisión cuentas incobrables” que actúa como cuenta de valuación de su respectivo activo en el balance general. Para valorar se debe realizar un análisis del riesgo de cobro cada cuenta pendiente a fin de determinar el valor de la provisión.

Ajustes por consumo

Son asientos que se registran al finalizar un ejercicio económico con el fin de dejar en el valor real a los inventarios de suministros, materiales y útiles de oficina o de limpieza. Constituyen gastos para la empresa al momento en que se registran los consumos.

Ajustes diferidos: prepagados y precobrados

El objetivo de los ajustes por diferidos es dejar a las cuentas de los activos prepagados lo pagados por anticipado o pasivo pre cobrados (o cobros anticipados), en los saldos actuales.

Las empresas realizan cobros o pagos anticipados a fin de asegurar los precios futuros **de los bienes o servicios que recibirán o utilizarán en el futuro.**

Ajustes por obligaciones derechos pendientes

Los acumulados pendientes se presentan en el momento en que la empresa deja de pagar gastos o cobrar ingresos que ya se devengaron. Por tal razón, se deben registrar las obligaciones o derechos que proviene de estas transacciones con el fin de preparar los estados financieros

Ajustes por depreciación

La depreciación constituye el desgaste que sufren los activos fijos dado el uso normal o intensivo, por esta razón, en los libros contables debe registrarse el gasto de depreciación y simultáneamente se reconoce que los activos fijos ya no pueden tener el mismo valor que tenían cuando nuevos.

En síntesis, la depreciación:

- Es el desgaste que sufren los activos fijos por el uso, la utilización o el consumo sostenido.
- Constituye un gasto para la empresa
- Al momento de registrar el asiento de ajuste se crea una cuenta acreedora denominada Depreciación acumulada, que debe constar en el balance general como una cuenta de valuación de su respectivo activo fijo
- Este desgaste se debe reportar periódicamente a fin de depurar resultados y actualizar el valor del activo fijo. (págs.74-82)

Método para cálculo de depreciaciones

Método lineal o de línea recta

Para ello se deben conocer los siguientes aspectos:

- Costo de adquisición (a partir de los años siguientes, el valor actual). Es el valor efectivamente pagado o por pagar por un bien en el que se incluye todos los conceptos legalmente atribuibles al activo hasta su funcionamiento o puesta en marcha (impuestos, fletes, instalación). El valor es aquel que tendría el activo luego de un proceso de revalorización o de deterioro.
- Vida útil: es el tiempo que se espera que el activo contribuya a la generación de ingresos o que sea económicamente productivo para la empresa, es estimado de vida, expresado en años o meses, e incluso en horas. Este dato se obtiene de catálogos o de opiniones técnicas basadas en experiencias o conocimiento pleno del producto. En este caso, el propio fabricante puede aportar decididamente a resolver este asunto.
- Valor residual: es el valor estimado de la última recuperación, es decir, precio en el que se podría vender el bien cuando este se encuentre en condiciones que para la empresa ya no le sea económicamente útil o cuando el bien se encuentra fuera de uso. El valor residual puede incluso ser cero.

Fórmula de cálculo: para determinar la depreciación cada periodo de tiempo, se utiliza la siguiente formula: (Zapata, 2017)

$$\text{Depreciación año} = \frac{(\text{Valor de adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida Útil}}$$

Ejemplo:

La empresa Generando Calidad Cía. Ltda., compro una computadora el 10 de enero del 20xx en \$ 1.500,00 (incluye gastos de instalación y puesta en marcha). El 31 de diciembre, su vida útil es de 3 años y se podría vender en \$ 200,00 cuando el bien este totalmente usado.

$$\text{Depreciación año} = \frac{(1.500,00 - 200,00)}{3 \text{ años}}$$

3 años

$$\text{Depreciación año} = \$433,33$$

Tabla 7. Porcentajes de depreciación

Bien	Depreciación anual %	Vida útil
Equipos de cómputo y similares	33,33%	3 años
Vehículos y equipo caminero y de transporte	20%	5 años
Muebles y equipo de oficina	10%	10 años
Instalaciones maquinaria equipo y muebles	10%	10 años
Construcciones, edificaciones, barcas, naves y aeronaves	5%	20 años

Nota: En la tabla se encuentra representado los bienes con sus respectivos porcentajes de depreciación y sus años de vida útil. (Zapata, 2017)

Cierre de libros

Es el proceso que consiste en cancelar las cuentas de resultados (compuestas por las cuentas de ingresos, gastos, costos de venta y costos de producción) y trasladar dichas cifras a las cuentas de balance respectivas (activo, pasivo y patrimonio).

Permite conocer el resultado económico del periodo y cuantificar las ganancias o pérdidas, consiste en cancelar las cuentas de resultados como son las cuentas de ingresos, gastos y costo de ventas y trasladar estas cifras a las cuentas de Balance respectivas de activo, pasivo y patrimonio.

Cada vez que se termina un periodo contable se requiere preparar la información que será necesaria para la elaboración de los estados financieros del siguiente periodo, por lo que las cuentas que tienen carácter transitorio (de resultados) deberán saldarse. Éstas son las de ingresos, gastos y dividendos. La razón para dejar dichas cuentas en ceros recae en la necesidad de distinguir claramente los ingresos, gastos y dividendos de un periodo con los del periodo

subsecuente. Debes tener claro que todas las cuentas de ingresos y gastos se deben cerrar contra la cuenta de pérdidas y ganancias; por su parte, la cuenta de pérdidas y ganancias también deberá cerrarse. Ésta se cierra, al igual que la cuenta de dividendos, contra las utilidades retenidas. Los asientos de cierre se hacen únicamente al final de cada periodo contable, una vez que ha sido elaborado el Estado de resultados y se pasan al mayor. (Scalahed, 2019, pág. 352)

Hoja de trabajo

Para Tello, Tul, Vaca, & Villavicencio (2018) es importante ya que forma parte de los papeles de trabajo, constituyéndose en un instrumento importante para la elaboración de los Estados Financieros. La Hoja de Trabajo es construida en base a los saldos del Balance de Comprobación, su principal objetivo es facilitar el registro de los ajustes y asientos de cierre. En la hoja de trabajo se resumen todas las operaciones contables de una empresa para un período determinado.

Objetivo

La hoja de trabajo se elabora con la finalidad de verificar la exactitud de los registros contables, hacer las correcciones necesarias en el momento más oportuno, llevar a cabo los ajustes correspondientes y ordenar la información para presentar los estados financieros, los cuales son importantes por la información que en ellos se maneja y que logran revelar el comportamiento de una organización.

Estructura

La hoja de trabajo consta de la siguiente estructura:

- Encabezamiento: formado por el nombre o razón social de la organización, el nombre del documento y la fecha del período en el cual se realiza. A su vez consta de dichas columnas:
- Número de orden de las cuentas.
- Nombre de las cuentas con su código. Imagen correspondiente a una hoja de trabajo, formato adecuado y elaboración completa
- Balance de comprobación con los movimientos y saldos ya sean deudores o acreedores en ambas partes.
- Las correcciones correspondientes en la columna ajustes en cargos y abonos
- Se obtienen los saldos ajustados
- Estado de Resultados

- Estado de Situación Financiera. (pág. 99)

Tabla 8. Formato Hoja de Trabajo

EMPRESA "XYZ"													
HOJA DE TRABAJO													
DEL 01 DE ... AL .. DE ... DEL 20..													
N.º	CUENTAS	CÓDIGO	SUMAS		AJUSTES		BALANCE AJUSTADO		ESTADO DE RESULTADOS		ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
			DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	

Nota: En la tabla se encuentra representado la Hoja de trabajo, elaborado por la autora.

Estados financieros

Los Estados Financieros deben considerarse como un medio para comunicar información y no como un fin; su objetivo es proporcionar información sobre la situación financiera, los resultados de operaciones, los flujos de efectivo y el movimiento en el capital contable de una entidad.

Los Estados Financieros son el producto final de la contabilidad y son elaborados en base a los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de información financiera.

Los propósitos de los Estados Financieros de manera enunciativa son:

- Informar a los administradores y dirigentes de la empresa, del resultado de sus transacciones.
- Informar a los propietarios y accionistas el grado de seguridad de sus inversiones y productividad.
- Informar a los acreedores sobre la solvencia de la empresa y la naturaleza y suficiencia de su capital de trabajo (liquidez), para saberse seguros de la recuperación de sus inversiones en la empresa.

Estado de resultados

Documento que muestra de forma detallada los ingresos, los gastos y la utilidad o pérdida obtenida por un ente contable durante un periodo de tiempo determinado. Es elaborado al finalizar el periodo contable con la finalidad de determinar la situación económica de la entidad.

Este estado financiero es una gran herramienta de gestión que permite a cualquier empresa, tenga el tamaño que tenga, tener una mejor visión de su situación financiera.

Es un documento financiero que muestra detallada y ordenadamente la forma en que se ha obtenido la utilidad o pérdida del ejercicio. Resulta un auxiliar muy estimable para normar la futura política económica de la empresa; se considera como un estado complementario del estado del Balance General, puesto que, esta muestra únicamente la utilidad o pérdida del ejercicio y el Estado de Resultados muestra la forma en que se ha obtenido dicho resultado.

El estado de resultados es emitido por las entidades lucrativas, y está integrado básicamente por los siguientes elementos:

a) ingresos, costos y gastos, excepto aquéllos que por disposición expresa de alguna norma particular, forman parte de las otras partidas integrales.

b) utilidad o pérdida neta.

El estado de actividades es emitido por las entidades con propósitos no lucrativos, y está integrado básicamente por los siguientes elementos; ingresos, costos y gastos, definidos en los mismos términos que en el estado de resultados y, por el cambio neto en el patrimonio contable. Los objetivos del estado de resultados son los siguientes:

- Realizar una evaluación de la rentabilidad de la organización y su capacidad de generar utilidades.
- Medir el desempeño de la organización.
- Determinar la repartición de los dividendos.
- Estimar los flujos de efectivo al poder realizar proyecciones de las ventas.

(Vargas, 2017)

Tabla 9. Formato Estado de Resultados

EMPRESA "XYZ"				
ESTADO DE RESULTADOS				
DEL .. AL .. DE ..DEL 20..				
4	INGRESOS			
4.1	INGRESOS ORDINARIOS			
4.1.1.01	Honorarios profesionales	xxx		
	TOTAL DE INGRESOS			XXXX
5	GASTOS			
5.1	GASTOS OPERACIONALES			
5.1.08	SERVICIOS BÁSICOS	xxx		
5.1.04	SUMINISTROS Y MATERIALES DE OFICINA	xxx		
5.1.05	SUMINISTROS DE ASEO	xxx		
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES		XXX	
5.2	GASTOS NO OPERACIONALES			
5.1.01	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	xxx		
	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		XXX	
	TOTAL GASTOS			XXX
3.2	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
3.2.02	UTILIDAD DEL EJERCICIO	xxx		
3.1.01.01	15% Participaciones por pagar	xxx		
3.3.02	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	xxx		
Loja, .. de del 2022				
<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> GERENTE		<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> CONTADOR		

Nota: En la tabla se encuentra representado el formato del Estado de Resultados, elaborado por la autora.

Estado de situación financiera

El estado de situación financiera es el informe que presenta de manera detallada completa y razonable los importes de las partidas del activo, pasivo y patrimonio a una fecha determinada, en base a estándares internacionales que permiten la comprensibilidad, confiabilidad y comparabilidad de la información financiera. Constituye una herramienta fundamental para la toma de decisiones de inversores, prestamistas y propietarios; por otra parte, el estado de situación financiera refleja la gestión financiera realizada por los administradores de la empresa.

Estructura

La norma no prescribe un formato definido del estado de situación financiera, cada entidad presentará de acuerdo a la necesidad de información; usualmente se acostumbra presentar el estado de situación financiera, de acuerdo a la liquidez; es decir, en primer lugar, las partidas corrientes y luego las partidas no corrientes. De acuerdo al criterio de liquidez los activos y los pasivos se clasifican en corriente y no corriente.

Activo corriente, está conformado por las partidas que la entidad pretende venderlo o consumirlo en el ciclo normal de operaciones, los mantiene principalmente con fines de negociación, espera realizarlos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Ejemplos: Efectivo y equivalentes al efectivo, Cuentas y documentos por cobrar, Inversiones financieras, Inventarios, etc.

Activo no corriente comprenden, las partidas que por su naturaleza son a largo plazo; es decir, que su duración o vencimiento es superior a un año. Ejemplos: Propiedades, planta y equipo, Propiedades de inversión, Inversiones financieras, Activos intangibles, Activos por impuestos diferidos, etc.

Pasivo corriente, son las obligaciones o compromisos que se espera cancelar en el ciclo normal de operaciones, se mantiene con fines de negociación y se liquidarán dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Ejemplos: Cuentas y documento por pagar, Beneficios a empleados, Porción corriente de beneficios a empleados de largo plazo, Impuestos por pagar, Obligaciones financieras (porción corriente), etc.

Pasivo no corriente, representan las obligaciones o compromisos de la empresa con vencimiento superior a un año.

Ejemplo:

- Cuentas y documento por pagar
- Beneficios a empleados
- Impuestos por pagar
- Obligaciones financieras, etc.

Patrimonio, comprenden las partidas que se relacionan con Capital, Reservas, Resultados acumulados y Otros resultados integrales. (Cevallos Bravo, Davila Pinto, & Mantilla Garces, 2015)

Tabla 10. Formato del Estado de Situación Financiera

EMPRESA “XYZ”				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
DEL ... AL ... DEL 20..				
1	ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE			
1.1.1.01	Caja	xxx		
1.1.1.02	Bancos	xxx		
1.1.1.03.01	Inventario Suministros de oficina	xxx		
1.1.3.03.02	Inventario Suministros de limpieza	xxx		
1.1.04.02	Crédito tributario	xxx		
1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%	xxx		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		XXX	
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE			
1.2.1.01	Oficina	xxx		
1.2.2.01	(-) Depreciación acumulada de Oficina	-xxx		
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		XXX	
	TOTAL ACTIVO			<u>XXX</u>
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CORRIENTE			
2.1.01	Cuentas por pagar			
2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar	xxx		
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		XXX	
	TOTAL PASIVO			XXX
3	PATRIMONIO			
3.1	CAPITAL			
3.1.01	Capital	xxx		
3.2	RESULTADOS DEL EJERCICIO		XXX	
3.2.02	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	xxx		
	TOTAL PATRIMONIO			XXX
	TOTAL PASIVO+PATRIMONIO			<u>XXX</u>
Loja, .. de ... del 2022				
<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> GERENTE		<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> CONTADOR		

Nota: En la tabla se encuentra representado el formato del Estado de Situación Financiera, elaborado por la autora.

Estado de flujo de efectivo

La finalidad del Estado de Flujo del Efectivo es presentar de forma condensada y comprensible información sobre el manejo de efectivo.

Es un estado básico que, junto con el Estado de Resultados y el Estado de Situación Financiera, proporcionan información útil acerca de la situación financiera de un negocio. El Estado de Flujo del Efectivo permite analizar los recursos económicos de la empresa, las entradas y salidas de los valores para llegar finalmente poder determinar la solvencia y liquidez del ente contable en un periodo determinado, análisis que es realizado considerando las actividades de operación, inversión y financiación. (Facultad De Contaduria Y Ciencias Administrativa, 2018, págs. 105-109)

Importancia

La información generada por este estado permite a los usuarios estados financieros evaluar la capacidad que tienen las empresas para generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las necesidades de liquidez.

Logrando tomar decisiones más razonables y con mejor criterio. Elimina el problema de la comparabilidad de la información, puesto que elimina los efectos de utilizar distintos tratamientos contables para las mismas transacciones y periodos contables.

Características

- La información que brinda este estado ayuda a los usuarios a reducir la incertidumbre y respalda el proceso de toma de decisiones en una entidad; se caracteriza por su exactitud, por la forma en ser estructurada y presentada.
- Este estado brinda información que permite a los respectivos usuarios a seguir en la línea de los objetivos trazados, prever situaciones y enfrentar dificultades que puedan presentarse a pesar de que todo esté planeado.
- Esto mejora la gestión empresarial, dado la toma de decisiones más acertadas. (Facultad de Contaduria y Ciencias Adminsitrativas, 2018, págs. 105-109).

Tabla 11. Formato del Estado de Flujo de Efectivo por el Método directo

EMPRESA “XYZ”	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	
DEL ... AL ... DEL 20..	
Expresado en dólares USD	
1. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibidos de clientes	
Ingresos en efectivo por ventas	xxx
Pagado a proveedores	
Pago a proveedores	xxx
Compra de combustible	xxx
Pago de mano de obra	xxx
Pago de aportes al IESS	xxx
Pago de vivieres	xxx
Pago de sueldos	xxx
Pago de servicios básicos	xxx
Pago de tramites	xxx
Pago de materiales y repuestos	xxx
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	XXX
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión	
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Salidas por actividades de financiamiento	
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento	
Flujo neto de efectivo y equivalentes de efectivo	xxx
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	xxx
Efectivo y equivalentes al final del periodo	XXX
Loja, 30 de junio del 2022	
_____	_____
GERENTE	CONTADOR

Nota: En la tabla se encuentra representado el formato del Estado de Flujo de Efectivo, elaborado por la autora.

Notas a los estados Financieros

Contienen información adicional a la presentada en el balance de situación, balance de resultados, estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo. Las notas constituyen descripciones narrativas o desagregaciones de tales estados, de manera general presentan información acerca de las bases consideradas para la elaboración de los estados financieros, revelan la información requerida por las NIIF, suministra información adicional que no se hubiera incluido en los balances. (Tello, Tul, Vaca, & Villavicencio., 2018, pág.50)

Obligación tributaria

Es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.

Hecho generador

Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Los sujetos que intervienen en la obligación tributaria son:

- **Sujeto activo:** es sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.
- **Sujeto pasivo:** es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.
- **Contribuyente:** es la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la ley, deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas.

Según expuesto en el art.26 del Código tributario 2018; se expone que “Toda obligación tributaria es solidaria entre el contribuyente y el responsable, quedando a salvo el derecho de este de repetir lo pagado en contra del contribuyente, ante la justicia ordinaria y según el procedimiento previsto en el Código Orgánico General de Procesos”. (Servicio de Rentas Internas, 2020)

Registro Único del Contribuyente (RUC)

Es un instrumento que tiene por función registrar e identificar a los contribuyentes con fines impositivos y proporcionar esta información a la Administración Tributaria.

Sirve para realizar alguna actividad económica de forma permanente u ocasional en el Ecuador. Corresponde al número de identificación asignado a todas aquellas personas naturales y/o sociedades, que sean titulares de bienes o derechos por los cuales deben pagar impuestos. (Servicio de Rentas Internas , 2020)

Régimen simplificado para emprendedores y negocios populares (RIMPE)

- **Inscritos en el RUC hasta el 31 de diciembre de 2021**

Los contribuyentes que al 31 de diciembre de 2021 hayan pertenecido al Régimen Impositivo Simplificado (RISE), Régimen para Microempresas (RIMI) y Régimen General, y que cumplan las condiciones para pertenecer al RIMPE, se incorporarán a dicho régimen de manera automática sin necesidad de ingresar ninguna solicitud o trámite.

- **Inscritos en el RUC a partir de enero de 2022**

Los contribuyentes que se inscriban en el RUC a partir de enero de 2022 y que cumplan las condiciones para sujetarse al RIMPE iniciarán sus actividades bajo este último régimen. El listado que para fines referenciales publica el SRI en su página web será actualizado de forma semanal con la información de los nuevos inscritos.

Impuesto a la renta

Según lo establece el art.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (2021) “el impuesto a la renta global que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras, de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley”.

Para efectos de este impuesto se considera renta:

1.- Los ingresos de fuente ecuatoriana obtenidos a título gratuito o a título oneroso provenientes del trabajo, del capital o de ambas fuentes, consistentes en dinero, especies o servicios; y

2.- Los ingresos obtenidos en el exterior por personas naturales domiciliadas en el país o por sociedades nacionales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de esta Ley.

Declaración y Pago

Los sujetos pasivos, además de las declaraciones semestrales previstas en el artículo anterior, deberán presentar la declaración anual del impuesto a la renta en los siguientes casos:

- Las sociedades y los establecimientos permanentes de sociedades no residentes, en todos los casos.
- Las personas naturales que obtengan ingresos por otras fuentes adicionales a la actividad empresarial sujetan al Régimen RIMPE.
- Las personas naturales que requieran solicitar el pago en exceso o presentar el reclamo de pago indebido del impuesto a la renta. La declaración se efectuará dentro de los plazos previstos en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. (Ley de Regimen Tributario Interno, 2021)

Tabla 12. Porcentaje de Retención de Impuesto a la Renta

Porcentaje	Actividad
1%	Compra de bienes de origen agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola, bioacuático, forestal y carnes en estado natural Servicios prestados por medios de comunicación y agencias de publicidad
1,75%	Seguros y reaseguros (primas y cesiones) Cuotas de arrendamiento mercantil (prestado por sociedades) inclusive la opción de compra Pago local tarjeta de crédito/ debito reportada por la emisora de tarjeta de crédito/ entidades del sistema financiero
2%	Servicios predomina la mano de obra
8%	Honorarios, comisiones por servicios en la que prevalezca el intelecto sobre la mano de obra y que no está relacionado con su título profesional Pago a notarios y registradores de la propiedad y mercantil por sus actividades ejercidas como tales. Servicios predomina el intelecto no relacionados con el título profesional
10%	Arrendamientos bienes inmuebles Honorarios profesionales y demás pagos por servicios relacionados con el título profesional
22%	Pago de dividendos anticipados y préstamos a socios accionistas

Nota: En la tabla anterior se describe los porcentajes de retención y su actividad correspondiente, tomado del (Servicio de Rentas Internas, s.f.)

Impuesto al valor agregado

El RIMPE emprendedores, debe de realizar la declaración y pago del IVA en forma semestral y acumulada por las transacciones generadas en actividades acogidas o no a este régimen.

No deben presentar declaraciones del IVA ya que el pago de su cuota establecida en la tabla progresiva incluye el pago de dicho impuesto. Si un negocio popular registra ingresos superiores a los USD 20.000, el pago del valor liquidado por concepto del Impuesto a la Renta comprenderá por esta ocasión tanto el Impuesto a la Renta como el IVA. Si el contribuyente es considerado como negocio popular realiza actividades excluyentes a este régimen, se mantendrá en el régimen, pero respecto de las actividades no comprendidas deberá presentar las declaraciones semestrales de IVA correspondientes.

Actividades no Sujetas al RIMPE

No estarán sujetos a este régimen los ingresos provenientes de:

- Actividades relacionadas a contratos de construcción y actividades de urbanización, lotización y otras similares (Arts. 28 y 29 de la Ley de Régimen Tributario Interno).
- Actividades profesionales, mandatos y representaciones.
- Actividades de transporte.
- Actividades agropecuarias.
- Actividades de comercializadoras de combustible. • Actividades en relación de dependencia.
- Rentas de capital.
- Regímenes especiales.
- Inversión extranjera directa y actividades en asociación pública-privada.
- Sector de hidrocarburos, minería, petroquímica, laboratorios médicos y farmacéuticas, industrias básicas, financiero, seguros y Economía Popular y Solidaria.

Además, tampoco estarán sujetos a este régimen quienes hayan recibido ingresos brutos superiores a USD 300.000 en el año anterior, ni quienes se encuentren inscritos en el RUC sin actividad económica registrada. (Ley de Regimen Tributario Interno, 2021).

Tabla 13. Porcentajes de retención del IVA

Porcentaje	Concepto
10%	Bienes (entre contribuyente especiales)
20%	Servicios (entre contribuyentes especiales)
30%	Cuando adquieren bienes gravados con tarifa 12% de IVA; y cuando realicen pagos por conceptos de contratos de construcción de obra públicas o privada
70%	En la presentación de servicios gravados con tarifa 12% de IVA y cuando paguen comisiones a intermediarios y comisionistas que actúen por cuenta de terceros para la adquisición de bienes y servicios.
100%	Cuando adquieren servicios profesionales, prestaciones por personas naturales con título de instrucción super otorgado por establecimientos avalados por la Ley de Educación Superior, cuando arrienden inmuebles de personas no obligadas a llevar contabilidad y en la compra de bienes y o servicios se emitan liquidaciones de compra

Nota. Información obtenida de Reglamento para la Aplicación de la LORTI

Beneficios sociales

Los beneficios sociales corresponden exactamente a aquellos derechos reconocidos a los trabajadores y que también son de carácter obligatorio que van más allá de las remuneraciones normales y periódicas que reciben por su trabajo.

1. **Afiliación a la Seguridad Social:** El trabajador debe ser afiliado (por parte del empleador) desde el primer día de trabajo.
2. **Pago por horas extras y suplementarias:** El trabajador tiene derecho a percibir el pago por horas extras y suplementarias, en el caso que trabaje estas horas.
3. **Pago del décimo tercero y décimo cuarto sueldo:** El trabajador tiene derecho a percibir el pago del décimo tercer sueldo en las fechas establecidas.
4. **Pago del fondo de reserva:** El trabajador tiene derecho a percibir los Fondos de Reserva a partir del segundo año de trabajo.
5. **Vacaciones anuales:** El trabajador tiene derechos a un periodo de vacaciones laborales remuneradas.
6. **Pago de la jubilación patronal:** Los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.
7. **Licencia por paternidad:** El trabajador (padre de familia) tiene derecho a un periodo de licencia por paternidad.

8. **Licencia por maternidad:** La mujer trabajadora tiene derecho a un periodo de licencia por maternidad.
9. **Pago del subsidio por maternidad:** La madre trabajadora tiene derecho al subsidio por maternidad.
10. **Pago de utilidades:** El trabajador tiene derechos al pago por concepto de utilidades.
(Código del trabajo, 2020)

5. Metodología

Materiales

Los materiales que se utilizaron para realizar el presente trabajo fueron:

- Papel bond
- Impresora
- Lápiz
- Cuaderno
- Computadora
- Libros
- Internet

Métodos

Método Científico. Permitió la recopilación de la revisión de literatura información sobre el tema abordado mediante la utilización de fuentes bibliográficas como: libros, revistas, artículos, leyes, reglamentos, páginas web oficiales, relacionadas con Contabilidad y Obligaciones Tributarias.

Método Inductivo. Se lo utilizo para analizar los hechos particulares lo cual ayudó en la elaboración de un plan y un manual de cuentas analizando los grupos, subgrupos facilitando así el reconocimiento de las cuentas aplicadas. Permitió realizar un análisis sobre los aspectos contables, tributarios y otras disposiciones legales, que fueron aplicadas para realizar el Proceso Contable.

Método Analítico. Se utilizo para analizar, clasificar, sintetizar y ordenar cronológicamente la información contable obtenida de la empresa aplicada durante el proceso contable y con ello determinar la situación económica y financiera.

Método Sintético. Sirvió para determinar aspectos importantes que se generaron en el periodo contable de la empresa y como una herramienta en la redacción de la discusión, conclusiones y recomendaciones de los resultados del proceso contable.

Método Matemático. Se utilizo para realizar los cálculos matemáticos en el desarrollo del proceso contable tales como el inventario inicial, asientos contables, registro de auxiliares, depreciaciones liquidación del IVA entre otros, hasta la elaboración de estados financieros.

6. Resultados

Contexto Empresarial De La Inmobiliaria

La Empresa Inmobiliaria Loja inicia sus actividades el 01 de agosto del 2003, con RUC 1102644547001 y un capital de \$8000, su gerente y propietario es el Ing. Miguel Ángel Caraguay Medina. Es una empresa calificada por el SRI como Persona Natural no obligada a llevar contabilidad, se encuentra ubicada en la ciudad de Loja, Cdla. Zamora, Av. Orillas del Zamora 03-58 e/ Segundo Puertas Moreno y Clodoveo Carrión. Ed. Orillas del Zamora, oficina #3, sus actividades económicas son: actividades de agentes y corredores inmobiliarios, prestación de servicios profesionales realizando así asesoría en la compra-venta de casas, lotes, departamentos, fincas, terrenos urbanizables etc., visitas a las propiedades o terrenos, colocación de letreros, promoción del inmueble en redes sociales y servicios inmobiliarios como: Avalúos, traspasos de dominio, tramites notariales, trámites municipales y del registro de la propiedad y todo tipo de tramitología.

El propietario presenta dos actividades económicas como son:

- En el Régimen General, las actividades de agentes y corredores inmobiliarios.
- En el Régimen RIMPE- negocio popular, la prestación de servicios profesionales.

Estructura Orgánica

- **Gerente o propietario**

Es el encargado de planificar, organizar y controlar las actividades de la empresa, administrar los recursos que posee y es quien asesora a los clientes en cada uno de sus requerimientos.

- **Secretaria-contadora.**

Se encarga del recibir, almacenar y redactar la documentación de las actividades administrativas de la empresa, gestionar los cobros a los clientes, agendar citas con los clientes, declaración establecidas.

Misión

Ofrecer un servicio profesional y comprometido de asesoría inmobiliaria, somos la primera opción del cliente para confiar la compra, venta, alquiler de su inmueble o proyecto inmobiliario, brindamos asistencia integral, ética, honesta y discreta que se caracteriza por estar orientada al servicio personalizado en cada etapa del proceso de venta, compra o alquiler de sus propiedades “Inmobiliaria Loja” está apoyada en su larga trayectoria y personal capacitado en el área del servicio.

Visión

- Liderar en la comercialización de bienes raíces siendo la mejor alternativa para la ciudadanía que necesite ayuda profesional inmobiliaria, ofreciendo una atención personalizada e innovadora, logrando que nuestra clientela se sienta plenamente asesorada en el proceso de compra y venta de los inmuebles, eso con el objetivo de posicionarnos en primer lugar como empresa de servicios Inmobiliarios.

Objetivos

- Establecernos como la empresa líder en la asesoría de Bienes Raíces.
- Continuar con el servicio a la ciudadanía con asesoría en avalúos de terrenos, trámites en notaría y registraduría, gestión de créditos hipotecarios.

Obligaciones tributarias

Inmobiliaria Loja consta en el Ruc en el Régimen para Emprendedores y Negocios Populares – RIMPE, en la categoría de Negocio Popular y Régimen general, con el fin de llevar a cabo el desarrollo correcto de sus actividades, deberá cumplir con lo siguiente:

- Declaración del IVA semestral.
- Declaración del Impuesto a la Renta personal naturales

Base Legal

Las normas, códigos y leyes que rigen a la empresa son:

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento
- Ley de Seguridad Social
- Ley de Corredores de Bienes Raíces y reglamento de la Ley.
 - *Ley 173 (Registro oficial 790, 19 -VII-84)*
 - *Ley 12 (Suplemento del Registro Oficial 82. 9- VII-97)*
- Código de Trabajo
- Código Tributario
- Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
- Reglamento de la Ley de Corredores de Bienes Raíces.



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA

PLANE DE CUENTAS

CÓDIGO	CUENTA
1	ACTIVO
1.1	ACTIVO CORRIENTE
1.1.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO
1.1.01.01	Caja
1.1.01.02	Bancos
1.1.01.02.01	Banco de Loja Cta Cte N° 24438883
1.1.02	ACTIVOS FINANCIEROS
1.1.02.01	Cuentas por cobrar
1.1.02.02	(-) Provisión de cuentas incobrables
1.1.03	INVENTARIO
1.1.03.01	Inventarios Suministros de oficina
1.1.03.02	Inventario Suministros de limpieza
1.1.04	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
1.1.04.01	IVA compras
1.1.04.02	Crédito tributario
1.1.04.03	Anticipo de impuesto a la renta
1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%
1.1.04.04	Anticipo del impuesto al valor agregado
1.1.04.04.01	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES
1.2.01	Propiedad planta y equipo
1.2.01.01	Oficina
1.2.01.02	Muebles y enseres
1.2.01.03	Equipos de computación
1.2.01.04	Vehículos
1.2.02	Depreciación acumulada de Propiedad Planta y Equipo
1.2.02.01	(-) Depreciación acumulada de Oficina
1.2.02.02	(-) Depreciación acumulada de Muebles y Enseres

PLAN DE CUENTAS

1.2.02.03	(-) Depreciación acumulada de Equipos de Computación
1.2.02.04	(-) Depreciación acumuladas de Vehículos
2	PASIVOS
2.1	PASIVOS CORRIENTES
2.1.01	Cuentas por pagar
2.1.02	Sueldos y salarios por pagar
2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar
2.1.03.01	Aporte personal por pagar
2.1.03.02	Aporte patronal por pagar
2.1.04	Beneficios Sociales por Pagar
2.1.04.01	Décimo tercer sueldo por pagar
2.1.04.02	Décimo cuarto sueldo por pagar
2.1.05	IVA ventas
2.1.06	IVA por pagar
2.1.07	Participación trabajadores por pagar
2.2	PASIVO NO CORRIENTE
2.2.01	Préstamo bancario por pagar
3	PATRIMONIO
3.1	CAPITAL
3.1.01	Capital
3.2	RESULTADO DEL EJERCICIO
3.2.01	Pérdida del Ejercicio
3.2.02	Utilidad del Ejercicio
3.2.03	Utilidad neta del ejercicio
4	INGRESOS
4.1	INGRESOS ORDINARIOS
4.1.01	Comisiones por venta de bienes inmuebles
4.1.02	Honorarios profesionales

PLANE DE CUENTAS

5	GASTOS
5.1	GASTOS OPERACIONALES
5.1.01	Sueldos y salarios
5.1.02	Aporte a la seguridad social
5.1.02.01	Aporte personal 9,45%
5.1.02.02	Aporte patronal al IESS 12,15%
5.1.03	Beneficios Sociales
5.1.03.01	Décimo tercer sueldo
5.1.03.02	Décimo cuarto sueldo
5.1.04	Gasto de suministros de oficina
5.1.05	Gasto de suministros de limpieza
5.1.06	Gasto Depreciación de propiedad planta y equipo
5.1.06.01	Gasto Depreciación De Oficina
5.1.06.02	Gasto Depreciación De Muebles y enseres
5.1.06.03	Gasto Depreciación. De Equipos de computación
5.1.06.04	Gasto Depreciación De Vehículos
5.1.07	Gasto Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles
5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles
5.1.09	Servicio de Internet
5.1.10	Servicio de publicidad
5.1.11	Servicio de Garaje
5.1.13	Servicios básicos
5.1.13.01	Energía eléctrica
5.1.12	Combustibles
5.2	GASTOS NO OPERACIONALES
5.2.01	Gastos Financieros y otros
5.2.01.01	Impuestos, tasas y contribuciones

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA
MANUAL DE CUENTAS

1 ACTIVOS

Es el conjunto de bienes materiales, valores y derechos de propiedad de la Empresa “INMOBILIARIA LOJA”

1.1 ACTIVO CORRIENTE

Incluye aquellos activos o recursos de la empresa que se espeta convertirlos en efectivo, consumirlos o venderlos dentro del plazo de un año.

1.1.01 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL FECTIVO

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas.

1.1.01.01 Caja

Se debita: Por la existencia de dinero al comienzo del ejercicio, por los ingresos de dinero provenientes de la venta de servicios, cobros de créditos a deudores, aportes de los propietarios, préstamos etc.	Se acredita: Por los egresos de dinero al comienzo del ejercicio, pagos a terceros, devoluciones de préstamos, ajustes, etc.
SALDO DEUDOR	

1.1.01.02 Bancos

Representa los valores disponibles en la cuenta corriente que la empresa mantiene en el banco.

Se debita: Cuando se efectúan depósitos, traslados de fondos, notas de crédito del banco y cualquier otro documento que incremente los ingresos.	Se acredita: Cuando se emiten cheques, notas de débito del banco, cargos bancarios efectuados por el banco como comisiones, impuestos y cualquier otra forma de pago que signifique un egreso en dicha cuenta.
SALDO DEUDOR	

1.2 ACTIVOS FINANCIEROS

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad.

1.1.02.01 Cuentas por cobrar

Representa todos aquellos valores pendientes de cobros, en forma verbal o con respaldo de un documento, provenientes de las operaciones del giro habitual de la empresa.

Se debita: Por las deudas que han emitido y aceptado a la empresa aquellas personas a crédito simple o con documento.	Se acredita: Cuando aquellas deudas han sido canceladas total o parcialmente.
SALDO DEUDOR	

1.01.02.02. (-) Provisión de Cuentas Incobrables

Registra valores que se provisionan para cubrir el riesgo de cuentas de dudosa recuperación.

Se debita: Por los valores que se deciden dar de baja, por ajustes cuando hay errores en el registro contable.	Se acredita: Por los valores estimados como incobrables en la cartera del cliente.
SALDO ACREEDOR	

1.1.03 Inventario

Un inventario es la relación ordenada, detallada y valorada del conjunto de bienes o pertenencias que constituyen el patrimonio de una empresa en un momento específico.

1.1.03.01 Inventario de suministros de oficina

Registra los suministros de oficina destinados para uso exclusivo de la empresa.

Se debita: Por la adquisición y este pasa a formar parte del inventario	Se acredita: Por el consumo o por devoluciones efectuadas
SALDO DEUDOR	

1.1.03.02 Inventario de suministros de limpieza

Registra los suministros de limpieza destinados para uso exclusivo de la empresa de Inmobiliaria Loja.

Se debita: Por la adquisición y este pasa a formar parte del inventario	Se acredita: Por el consumo de suministros de limpieza.
SALDO DEUDOR	

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Registra el Impuesto al Valor Agregado, los Créditos Tributarios, como resultados propios de la empresa.

1.1.04.01 IVA compras

Son valores cancelados por concepto de impuesto al valor agregado en la compra de bienes y/o servicios gravados con este impuesto.

Se debita: Por la adquisición de bienes o servicios gravados con IVA.	Se acredita: Por la devolución de bienes o servicios, por la liquidación del IVA en los asientos de ajuste.
SALDO DEUDOR	

1.1.04.02 Crédito tributario

Se registra cuando el valor del IVA en compras es mayor al IVA en ventas

Se debita: Cuando el valor del IVA compras supera el monto del IVA ventas.	Se acredita: Por la declaración del impuesto al valor agregado, cuando el valor del IVA ventas es mayor al del IVA compras
SALDO DEUDOR	

1.1.04.03 Anticipo de impuesto a la renta

Esta cuenta registra los valores retenidos en la venta de bienes y/o servicios que están sujetos a retención en la fuente del impuesto a la renta.

Se debita: Del importe de su saldo deudor, que representa el derecho de la entidad.	Se acredita: Del importe de su saldo, para saldarla, aplicando contra el impuesto definitivo del ejercicio.
SALDO DEUDOR	

1.1.04.03.01 Anticipo de impuesto a la renta 10%

Registra el valor por concepto de un anticipo del pago de los impuestos por parte de los contribuyentes, por bienes.

Se debita: Del importe de los pagos provisionales efectuadas a cuenta del impuesto definitivo del ejercicio.	Se acredita: Del importe de su saldo, para saldarla, aplicando contra el impuesto definitivo del ejercicio
SALDO DEUDOR	

1.1.04.04 Anticipo de impuesto al valor agregado

Registra el valor por concepto de un anticipo del pago del IVA, por parte de los contribuyentes.

1.1.04.04.01 Anticipo de impuesto al valor agregado 100%

Registra el valor por concepto de un anticipo del pago del IVA, por parte de los contribuyentes, por la prestación de servicios.

Se debita: Del importe de los pagos provisionales efectuadas a cuenta del impuesto definitivo del ejercicio.	Se acredita: Del importe de su saldo, para saldarla, aplicando contra el impuesto definitivo del ejercicio.
SALDO DEUDOR	

1.2 ACTIVOS NO CORRIENTE

Está compuesto por aquellos activos que tienen una vida útil mayor a un año, son duraderos y poco líquidos.

1.2.01 Propiedad planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se espera se utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad y se utilicen para propósitos administrativos.

1.2.01.01 Oficina

En esta cuenta se registras el Oficina donde funciona la empresa o está relacionada con la actividad de la misma.

Se debita: Por la compra del Oficina, por donación, etc.	Se acredita: Por la venta del edificio, o entrega por alguna deuda.
SALDO DEUDOR	

1.2.01.02 Muebles y enseres

Registra los diferentes muebles de propiedad de la empresa

Se debita: Por la adquisición, por el valor de mejoras y por el valor estimado en donaciones recibidas.	Se acredita: Por la venta del bien, por ser dados de baja, por pérdida, fuerza mayor y por donaciones entregadas.
SALDO DEUDOR	

1.2.01.03 Equipos de computación

Registra los equipos informáticos de propiedad de la empresa y utilizados para el desarrollo de sus operaciones.

Se debita: Por la adquisición, por el valor de las mejoras.	Se acredita: Por la venta del bien, por pérdida, robo, caso fortuito o fuerza mayor.
SALDO DEUDOR	

1.1.01.04 Vehículos

Se registra los valores de los vehículos destinados para el uso de la empresa

Se debita: Por las adquisiciones realizadas.	Se acredita: Por la venta, donaciones entregadas, pérdidas y cuando se da de baja dichos bienes.
SALDO DEUDOR	

1.2.02 Depreciación acumulada de propiedad planta y equipo

Registran las depreciaciones acumuladas de los bienes de propiedad de la empresa, que están destinados para su uso y que tienen una vida útil mayor a un año.

1.2.02.01 (-) Depreciación Acumulada de Oficina

En esta cuenta se registras el Oficina donde funciona la empresa o está relacionada con la actividad de la misma.

Se debita: Por la compra del Oficina, por donación.	Se acredita: Por la venta del edificio, o entrega por alguna deuda
SALDO ACREEDOR	

1.2.02 .02 (-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres

Registra la sumatoria de los valores de las depreciaciones de muebles y enseres por efecto de desgaste u obsolescencia.

Se debita: Por el valor de la depreciación acumulada al momento de la venta, baja, donación o pérdida.	Se acredita: Por el valor de la depreciación acumulada, calculada por cualquier método.
SALDO ACREEDOR	

1.2.02.03 (-) Depreciación Acumulada de Equipos de Computación

Registra la sumatoria de los valores de las depreciaciones del equipo de computación por efecto de desgaste, obsolescencia.

Se debita: Por el valor de la depreciación acumulada al momento de la venta, baja, donación o pérdida.	Se acredita: Por el valor de la depreciación acumulada, calculada por cualquier método.
SALDO ACREEDOR	

1.2.02.04 (-) Depreciación Acumulada de Vehículos

Registra la sumatoria de los valores de las depreciaciones de vehículos de la empresa por efecto de desgaste, obsolescencia.

Se debita: Por el valor de la depreciación acumulada al momento de la venta, baja, donación o pérdida.	Se acredita: Por el valor de la depreciación acumulada, calculada por cualquier método.
SALDO ACREEDOR	

2 PASIVOS

Son obligaciones contraídas por la empresa con terceras personas, valores que deben ser pagados a corto y largo plazo dependiendo de la naturaleza de la deuda.

2.1 PASIVOS CORRIENTES

Constituyen deudas corrientes que deben pagarse dentro de un año.

2.1.01 Cuentas por pagar

Son las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones.

Se debita: Por la cancelación total o parcial de las obligaciones.	Se acredita: Por las obligaciones contraídas
SALDO ACREEDOR	

2.1.01 Sueldos y salarios por pagar

Constituye las obligaciones pendientes de pago al personal de la empresa por concepto de sueldos devengados mensualmente.

Se debita: En el momento que se realiza el pago de las obligaciones	Se acredita: Por los sueldos devengados y que se encuentran pendientes de pago
SALDO ACREEDOR	

2.1.02 Aporte a la seguridad social por pagar

Está constituido por la obligación a pagar al IEES.

Se debita: Por la cancelación del aporte al IEES	Se acredita: Por la realización de las retenciones a los empleados.
SALDO ACREEDOR	

2.1.03 Beneficios Sociales por pagar

Constituye el valor a pagar al personal de la empresa por remuneraciones adicionales, establecidas por la ley, como es el caso del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, fondos de reserva, aporte patronal y vacaciones, de acuerdo a las fechas establecidas.

Se debita: Por el valor de las provisiones pagadas a los trabajadores que han sido causadas en el mismo periodo.	Se acredita: Por el valor de las provisiones mensuales con cargo a los resultados del ejercicio económico
SALDO ACREEDOR	

2.1.05 IVA en ventas

Representa los valores del impuesto al valor agregado que se recauda al efectuar una venta de bienes o servicios.

Se debita: Por devoluciones realizadas por los clientes, cuando se realiza la declaración del IVA.	Se acredita: Por la venta de bienes o servicios gravados con este impuesto.
SALDO ACREEDOR	

2.1.06 IVA por pagar

Se registra cuando los valores del IVA en ventas son mayores al IVA en compras.

Se debita: Por el valor del impuesto al valor agregado	Se acredita: Por el resultado de la liquidación del IVA en compras y el IVA en ventas.
SALDO ACREEDOR	

2.1.06 Participación trabajadores por pagar

Registra los valores correspondientes al porcentaje de utilidad que reciben los empleados.

Se debita: Por el depósito del valor correspondiente	Se acredita: Por las deducciones realizadas
SALDO ACREEDOR	

2.2 PASIVO NO CORRIENTE

Son bienes, valores u obligaciones que la empresa adeuda y son para un tiempo mayor a un año.

2.2.01 Préstamo bancario por pagar

Constituye una obligación contraída por la empresa a largo plazo con las instituciones financieras

Se debita: Por el pago parcial o total de la deuda	Se acredita: Por el crédito recibido de parte de las instituciones financieras.
SALDO ACREEDOR	

2.2.02 Participación a los trabajadores por pagar del ejercicio

Consiste en recibir el 15% las utilidades líquidas que se hayan generado en un ejercicio económico, como consecuencia de su colaboración en la gestión.

3 PATRIMONIO

El patrimonio está constituido por el capital aportado por los socios o accionistas, más las reservas, superávits y los resultados del ejercicio económico. Todas las cuentas de patrimonio tienen un saldo acreedor.

3.1 CAPITAL

Es el aporte de los socios o accionistas que consta en la escritura de constitución de la empresa, capitalización de utilidades o los incrementos del capital.

3.1.01 Capital suscrito o asignado

Es la parte del capital que los accionistas de una sociedad o empresa se comprometen a pagar. Corresponde a los aportes que los socios entregan a la compañía y que pueden ser pagados de contado o a plazos

3.2 RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio se refiere al resultado que ha obtenido el neto patrimonial de una empresa en un período de tiempo como consecuencia de su actividad.

3.2.01 (-) Perdida del ejercicio

Refleja el resultado negativo que ha tenido la empresa en el actual ejercicio económico.

Se debita: Por el valor de la pérdida obtenida en el ejercicio económico	Se acredita: Por la amortización de las pérdidas obtenidas.
SALDO DEUDOR	

3.2.02 Utilidad del ejercicio

Refleja el resultado positivo que ha tenido el almacén en el actual ejercicio económico.

Se debita: Por la distribución de las utilidades para cumplir con las obligaciones patronales y fiscales (utilidad para los trabajadores, impuesto a la renta).	Se acredita: Por el valor de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.
SALDO ACREEDOR	

4 INGRESOS

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, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Los ingresos se registran en el período en el cual se devengan. Todas las cuentas de ingresos tienen un saldo acreedor.

4.1 INGRESOS ORDINARIOS

Son los valores recibidos como resultado de las operaciones propias de la actividad empresarial.

4.1.01 Comisiones por Venta de bienes inmuebles.

Representa el ingreso por comisión al momento de realizar la compra- venta un inmueble.

Se debita: Al final del ejercicio económico, por el cierre de las cuentas de ingreso.	Se acredita: Por la comisión por venta de un bien inmueble
SALDO ACREEDOR	

4.1.02 Honorarios profesionales

Pago que por prestación de un servicio profesional al momento de realizar asesoría u otras actividades relacionadas.

Se debita: Al final del ejercicio económico	Se acredita: Por la prestación del servicio
SALDO ACREEDOR	

5 GASTOS

Representan los desembolsos que realiza el almacén en el giro normal de sus actividades en un determinado ejercicio económico.

5.1 GASTOS OPERACIONALES

Son los gastos ocasionados por el almacén y que están vinculados 66 directamente con la gestión.

5.1.01 Sueldos y salarios

Registra los valores que se pagan por sueldos al personal de empleados, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

Se debita: Por el valor pagado o causado por concepto de sueldos del personal de la empresa.	Se acredita: Al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gastos.
SALDO DEUDOR	

5.01.02 Aporte a la seguridad social

Son las obligaciones que la empresa tiene que cancelar al IESS por concepto de aportes patronales y personales, fondos de reserva, etc.

Se debita: Por los valores pagados al IESS.	Se acredita: Por los valores retenidos a los empleados.
SALDO DEUDOR	

5.1.03 Beneficios Sociales

Constituye el valor a pagar al personal de la empresa por remuneraciones adicionales, establecidas por la ley, como es el caso del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, fondos de reserva, aporte patronal y vacaciones, de acuerdo a las fechas establecidas.

Se debita: Por el valor de las provisiones pagadas a los trabajadores que han sido causadas en el mismo periodo.	Se acredita: Por el valor de las provisiones mensuales con cargo a los resultados del ejercicio económico
SALDO DEUDOR	

5.1.04 Gasto de suministros de oficina

Registra los valores que se han consumido de los útiles de oficina.

Se debita: Por el consumo de los útiles de oficina.	Se acredita: Por ajustes realizados, al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto
SALDO DEUDOR	

5.1.05 Gasto de suministros de limpieza

Registra las compras y/o consumo de los suministros de aseo y limpieza durante un periodo.

Se debita: Por el consumo de los útiles de oficina.	Se acredita: Por ajustes realizados, al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto
SALDO DEUDOR	

5.1.06 Gasto Depreciación de propiedad planta y equipo

Registra los valores de la depreciación de los muebles y enseres, calculados por la empresa de acuerdo al método de depreciación seleccionada.

Se debita: Por el valor de la depreciación efectuada durante el ejercicio económico	Se acredita: Por ajustes realizados. Al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto
SALDO DEUDOR	

5.1.07 Gasto Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles

Representa los valores pagados por concepto de los servicios profesionales que se contrata para alguna situación especial de la empresa.

Se debita: Reconocimiento del gasto por servicios profesionales contratados	Se acredita Por ajustes y por el cierre de libros al final del período económico
SALDO DEUDOR	

5.1.08 Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles

Incurrir en los trámites realizados por la empresa en el Registro de la propiedad.

Se debita: Por los pagos realizados por concepto de tramites.	Se acredita: Errores y cierre de cuentas al final de período
SALDO DEUDOR	

5.1.09 Servicio de internet

Registra el valor de los gastos pagados por concepto de servicio de internet.

Se debita: Por los pagos realizados por servicio de internet.	Se acredita: Por los ajustes realizados y al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto.
SALDO DEUDOR	

5.1.10 Servicio de publicidad

Se efectúa para que la empresa pueda ser promocionada sus servicios

Se debita: Por el valor pagado por concepto de publicidad a los diferentes medios de comunicación.	Se acredita Por los ajustes realizados y al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto.
SALDO DEUDOR	

5.1.11 Servicio de Garaje

Comprende el gasto que se efectúa para que el vehículo de la empresa tenga servicio de garaje.

Se debita: Por el valor pagado por concepto de garaje	Se acredita Por los ajustes realizados y al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto.
SALDO DEUDOR	

5.1.12 Combustibles

Comprende las sumas pagadas y/o causadas por gastos no relacionados directamente con la explotación del objeto social del ente económico. Se incorporan conceptos tales como: combustibles y lubricantes

Se debita: Por el gasto que se ha originado por pago de gasolina o similares	Se acredita: Por ajustes realizados. Al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto
SALDO DEUDOR	

5.1.08 Servicios básicos

Registra el valor de los gastos pagados por concepto de servicios básicos que están relacionados directamente con el almacén y que son necesarios para el funcionamiento de la misma

Se debita: Por el valor pagado por concepto de servicios básicos.	Se acredita Por los ajustes realizados y al final del ejercicio económico por el cierre de las cuentas de gasto.
SALDO DEUDOR	

5.2 GASTOS NO OPERACIONALES

5.2.01 Gastos financieros y otros

Comprende las cuentas que registran las disminuciones indirectas del financiamiento propio, por el pago intereses de la deuda, tributos, seguros, comisiones y otras operaciones de igual naturaleza.

5.2.01.01 Impuestos, tasas y contribuciones

Son los desembolsos que realizan las entidades financieras ya puede ser por intereses de préstamos, por comisiones, chequera y servicios bancarios que transcurren durante el ejercicio económico.

Se debita: Por otros gastos financieros inmersos.	Se acredita: Por la cancelación de saldos al cierre del ejercicio.
SALDO DEUDOR	

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



**INVENTARIO INICIAL
AL 01 DE ABRIL DEL 2022**

FOLIO 1

CODIGO	CANT	DETALLE	V.UNI	V.PARCIAL	V.TOTAL
1		ACTIVO			
1.1		ACTIVO CORRIENTE			
1.1.01		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO			3.250,00
1.1.01.01		Caja			250,00
	3	Billetes	5,00	15,00	
	1	Billetes	10,00	10,00	
	1	Billetes	20,00	20,00	
	1	Billetes	100,00	100,00	
	69	Monedas	1,00	69,00	
	46	Monedas	0,5	23,00	
	24	Monedas	0,25	6,00	
	70	Monedas	0,1	7,00	
1.1.01.02		Bancos			3.000,00
		Cta. Cte Banco de Loja Nro 24438883		3000,00	
1.1.02		ACTIVOS FINANCIEROS			1.550,00
1.1.02.01		Cuentas por cobrar			1.550,00
		Manuel Pereira		500,00	
		Andrés Maldonado		200,00	
		Pedro Álvarez		350,00	
		Enrique Robles		500,00	
1.1.03		INVENTARIO			240,00
1.1.03.01		INVENTARIO DE SUMINISTROS DE OFICINA			90,00
	3	Cajas de esfero	1,50	4,50	
	3	Resmas de papel bond	2,50	7,50	
	4	Grapadoras	8,25	33,00	
	2	Calculadoras	22,50	45,00	
	2	sellos	10,00	20,00	
1.1.03.02		INVENTARIO DE SUMNISTROS DE LIMPIEZA			150,00
	3	Basureros metálicos	45,00	135,00	
	2	Trapeador	3,00	6,00	
	1	Escoba	3,00	3,00	
	2	Implementos de limpieza	3,00	6,00	
		TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5040,00



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA
INVENTARIO INICIAL
AL 01 DE ABRIL DEL 2022

FOLIO 2

1.2		ACTIVOS NO CORRIENTES			
1.2.01		Propiedad planta y equipo			66.652,5
1.2.01.01		Oficina			48.000,00
	1	Oficina	48.000,00	48.000,00	
1.2.01.02		Muebles y enseres			667,50
	1	Mueble de espera	65,00	650	
	3	Sillas	7,50	22,50	
	2	Perchas de madera	50,00	100,00	
	2	Sillas de oficina	40,00	80,00	
	5	Escritorios	80,00	400,00	
1.2.01.03		Equipos de computación			985,00
	3	Computadoras HP	250,00	750,00	
	1	Impresora HP	235,00	235,00	
1.2.01.04		Vehículos			17.000,00
	1	Gran Vitara	17.000,00	17.000,00	
		TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			66.652,5
		TOTAL ACTIVO			<u>71.692,50</u>
2		PASIVOS			
2.1		PASIVOS CORRIENTES			
2.1.01		Cuentas por pagar		200,00	
		Imprenta Loja	200,00		
		TOTAL PASIVO			200,00
3		PATRIMONIO			
3.1		CAPITAL	71.492,50		71.492,50
		TOTAL PATRIMONIO			71.492,50
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>71692,50</u>

Loja, 01 de abril del 2022

GERENTE

CONTADOR



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA
ESTADO DE SITUACION INICIAL
AL 01 DE ABRIL DEL 2022

FOLIO 1

1	ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE			
1.1.01	Efectivo y equivalentes del efectivo			
1.1.01.01	Caja	250,00		
1.1.02.02	Bancos	3.000,00		
1.1.02	ACTIVOS FINANCIEROS			
1.1.02.01	Cuentas por cobrar	1.550,00		
1.1.03	INVENTARIO			
1.1.03.01	Inventario de Suministros de oficina	90,00		
1.1.03.02	Inventario de Suministros de Limpieza	150,00		
	TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		5.040,00	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES			
1.2.01	Propiedad planta y equipo			
1.2.01.01	Oficina	48.000,00		
1.2.01.02	Muebles y enseres	667,50		
1.2.01.03	Equipos de computación	985,00		
1.2.01.04	Vehículos	17.000,00		
	TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	70.972,50	66.652,50	
	TOTAL DE ACTIVO			<u>71.692,5</u>
2	PASIVOS			
2.1	PASIVOS CORRIENTES			
2.1.01	Cuentas por pagar	200,00		
	TOTAL DE PASIVO			200,00
3	PATRIMONIO			
3.1	Capital	71.492,50		
	TOTAL PATRIMONIO			71.492,50
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>71.692,50</u>

Loja, 01 de abril del 2022

GERENTE

CONTADOR



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA

MEMORANDUM DE OPERACIONES

ABRIL

Abril 01

Se registra el estado de situación inicial, con los siguientes valores, bienes y obligaciones que tiene la empresa al inicio del ejercicio:

Caja	\$ 250,00
Bancos	\$ 3.000,00
Cuentas por cobrar	\$ 1550,00
Inventario de Suministros de oficina	\$ 90,00
Inventario de Suministros de Limpieza	\$ 150,00
Oficina	\$48.000,00
Muebles y enseres	\$ 667,50
Equipos de computación	\$ 985,00
Vehículos	\$ 17.000,00
Cuentas por pagar	\$ 200,00
Capital	\$ 71492,50

Abril 05

- Se cancela mediante depósito bancario a Radio Rumba S.A por servicio de publicidad el valor de \$20 incluido IVA, mediante transferencia bancaria.
- Se paga a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$29,00 incluido IVA, S/f 001-019-001070941.

Abril 08

- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$12,50 por concepto de razón de inscripción compulsiva, S/f 001-004-000086533.

Abril 09

- La Asociación ACBIR, cancela mediante depósito bancario a Inmobiliaria Loja por honorarios profesionales de acompañamiento del Décimo Curso de Corredores de Bienes Raíces el valor de \$222,22 más IVA, S/f 001-001- 000000497 y según comprobante de retención 001-0001-000000741, la retención del impuesto a la renta del 10% y retención del IVA del 100%.

Abril 10

- La Asociación ACBIR, cancela mediante depósito bancario a Inmobiliaria Loja por honorarios profesionales del módulo de gerencia inmobiliaria el valor de \$888,89 más IVA, S/f 001-001- 000000498 y según comprobante de retención 001-0001-000000757, la retención del impuesto a la renta del 10% y retención del IVA del 100%.

Abril 11

- Se cancela en efectivo a Empresa Eléctrica Regional del Sur el valor de \$ 5.92 S/f 001-003-001605882.
- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Jaramillo por concepto de Gasolina extra eco \$30,00 incluido IVA, S/f 001-011-001073180.

Abril 13

- Se cancela mediante depósito bancario a Empresa Netplus por concepto de servicio de internet el valor de \$27,89 incluido IVA, S/f 001-0 001-030-000032997.

Abril 16

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Amable María por concepto de Gasolina extra eco \$27,00 incluido IVA, S/f 005-002-000067626.

Abril 20

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$28,65 incluido IVA, S/f 001-004-000355463.

Abril 21

- Se cancela en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$31,01 incluido IVA, S/f 001-019-001077345.

Abril 22

- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$6,25 por concepto de razón de inscripción compulsiva, S/f 001-004-000086533.

Abril 26

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$21,26 incluido IVA, S/f 001-019-001079628.

Abril 29

- El Sr. Manuel Pereira realiza el pago en efectivo de una cuenta pendiente por \$500.

Abril 30

- El Sr. Andrés Maldonado realiza el pago en efectivo de una cuenta pendiente por \$200.
- Se realiza el pago en efectivo de sueldo del mes de abril.
- La Asociación ACBIR cancela mediante depósito bancario a Inmobiliaria Loja por honorarios profesionales de la comisión asesoría de la Comisión Académica del décimo curso de Corredores el valor de \$1777,78 más IVA, S/f 001-001- 000000499 y según comprobante de retención 001-0001-000000770, la retención del impuesto a la renta del 10% y retención del IVA del 100%.

MAYO

Mayo 05

- Se cancela mediante depósito bancario a Radio Rumba S.A por servicio de publicidad el valor de \$20 incluido IVA, mediante transferencia bancaria.
- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$27,60 incluido IVA, S/f 001-019-001083455.

Mayo 06

- Se cancela en efectivo a Empresa Eléctrica Regional del Sur el valor de \$ 5,18 S/f 001-003-001835303.

Mayo 11

- Se compra a Librería y papelería Palacio dos resmas de papel bond con un valor total de \$8,00, se cancela en efectivo, S/f 001-001-0006658.

Mayo 13

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Gasosilva 2 por concepto de Gasolina extra eco \$36,10 incluido IVA, S/f 001-103-000232178.

Mayo 16

- Se cancela mediante depósito a Empresa Netplus por concepto de servicio de internet el valor de \$24,90 más IVA, S/f 001-0 001-030-000032907.

Mayo 18

- La Empresa Inmobiliaria Loja solicita un microcrédito al Banco de Loja con un monto de \$21 000 a un plazo de 4 años, a ser canceladas en 48 cuotas, los cuales fueron desembolsados \$20.895,00, ya que \$105,00 fueron destinados a la Contribución para el financiamiento de SOLCA.

Mayo 22

- Se cancela en efectivo a Estación de Servicios Gasosilva 2 por concepto de Gasolina extra eco \$31,60 incluido IVA, S/f 001-104-000370963.

Mayo 25

- Se compra Suministros de oficina por el valor de \$5,20 incluido IVA, se cancela en efectivo, S/f 002-067-000006425.
- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$6,25 por concepto de razón de inscripción compulsiva, S/f 001-004-000089079.

Mayo 28

- Se paga a estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$28,50 incluido IVA, se cancela en efectivo, S/f 001-019-001093046.
- El Sr. Enrique Robles realiza el pago en efectivo de una cuenta pendiente por \$500.

Mayo 31

- Se realiza el pago en efectivo de sueldo del mes de mayo.

JUNIO

Junio 01

- Se cancela en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$30,60 incluido IVA, S/f 001-019-001094838.

Junio 06

- Se cancela en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$26,60 incluido IVA, S/f 001-018-001209036.
- Se cancela mediante depósito bancario a Empresa Nettplus por concepto de servicio de internet el valor de \$27,89, S/f 001-030-000040401.
- Se cancela mediante depósito bancario a Radio Rumba S.A por servicio de publicidad el valor de \$20 incluido IVA, mediante transferencia bancaria.

Junio 07

- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$21,25 por concepto de razón de inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090084.

Junio 09

- Se cancela en efectivo a Empresa Eléctrica Regional del Sur el valor de \$ 5,38 S/f 001-003-002062033.

Junio 10

- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$8,75 por concepto de razón de inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090459.

Junio 11

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$20,00 incluido IVA, S/f 001-018-001210984.

Junio 14

- Se paga en efectivo a estación de servicios Plaza gas por concepto de Gasolina extra eco \$24,75 incluido IVA, S/f 001-019-001100359.

Junio 15

- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$6,25 por concepto de razón de inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090837.
- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$8,75 por concepto de certificado linderado, S/f 001-004-000090838.

Junio 16

- El Sr. Pedro Álvarez realiza el pago en efectivo de una cuenta pendiente por \$350.

Junio 17

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Amable María por concepto de Gasolina extra eco \$27,01 incluido IVA, S/f 005-002-000095140.

Junio 20

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Plaza Gas por concepto de Gasolina extra eco \$18,00 incluido IVA, S/f 001-018-001214884.
- Se cancela mediante depósito bancario el valor de \$660,21 más intereses, del préstamo otorgado por el Banco de Loja.

Junio 23

- Se cancela en efectivo a Registro de la Propiedad del Cantón Loja, el valor de \$8,75 por concepto de emisión de certificado linderado, S/f 001-004-000091420.
- La Empresa LOJASYSTEM C.A, cancela mediante depósito bancario a Inmobiliaria Loja por Honorarios profesionales de tramitología de traspaso de dominio de un lote ubicado en la Cuarto Centenario, el valor de \$89.28 más IVA, S/f 001-001- 000000501.

Junio 24

- Se paga en efectivo a Estación de Servicios Plaza gas por concepto de Gasolina extra eco \$31,28 incluido IVA, S/f 001-018-001216366.

Junio 29

- Se cancela en efectivo a la Abogada Katherine Agurto por Certificación de documentos exhibidos en original el valor de \$4,01 incluido IVA, S/f 001-003-000089222.

Junio 30

- Se realiza el pago en efectivo de sueldo del mes de junio.

ASIENTOS DE AJUSTE

Se registra el asiento de ajuste por las depreciaciones mensuales de los activos no corrientes de los meses: abril, mayo, junio del 2022.

- Los suministros de oficina y suministros de limpieza al 30 de junio del 2022 se han consumido en un 15%.
- Se efectúa el asiento para cerrar las cuentas de ingresos.
- Se efectúa el asiento para cerrar las cuentas de gasto.
- Se registra el asiento por la utilidad o pérdida del ejercicio.

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 1

FECHA	CODIGO	DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
		Al 01 de abril del 2022 la Empresa Inmobiliaria Loja inicia sus actividades operacionales con los siguientes valores.			
1/04/2022		1			
	1.1.01.01	Caja		250,00	
	1.1.01.02	Bancos		3.000,00	
	1.1.02.01	Cuentas por cobrar		1.550,00	
	1.1.03.01	Inventario de Suministros de oficina		90,00	
	1.1.03.02	Inventario de Suministros de Limpieza		150,00	
	1.2.01.01	Oficina		48.000,00	
	1.2.02.02	Muebles y enseres		667,50	
	1.2.03.03	Equipos de computación		985,00	
	1.2.03.04	Vehículos		17.000,00	
	2.1.01	Cuentas por pagar			200,00
	3.1.01	Capital suscrito o asignado			71.492,50
		<i>P/r El estado de Situación inicial al 01 de abril del 2022</i>			
5/4/2022		2			
	5.1.10	Servicio de publicidad		17,86	
	1.1.04.01	IVA compras		2,14	
	1.1.01.02	Bancos			20,00
	1.1.01.02.01	Banco de Loja	20,00		
		<i>P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba, mediante transferencia.</i>			
5/4/2022		3			
	5.1.12	Combustibles		25,89	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,11	
	1.1.01.01	Caja			29,00
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001070941.</i>			
8/4/2022		4			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		12,50	
	1.1.01.01	Caja			12,50
		<i>P/r el pago de certificado historiado, S/f 001-004-000086533</i>			
9/4/2022		5			
	1.1.01.02	Bancos		902,00	
	1.1.01.02.01	Banco de Loja	902,00		
	1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%		100,22	
	1.1.04.04.01	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%		120,27	
	4.1.02	Honorarios profesionales			1.002,22
	2.1.05	IVA ventas			120,27
		<i>P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498</i>			
		SUMAN Y PASAN		72.876,49	72.876,49

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 2

		VIENEN		72.876,49	72.876,49
10/4/2022		6			
	1.1.01.02	Bancos		800,00	
	1.1.01.02.01	Banco de Loja	800,00		
	1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%		88,89	
	1.1.04.04.01	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%		106,67	
	4.1.02	Honorarios profesionales			888,89
	2.1.05	IVA ventas			106,67
		<i>P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498</i>			
11/4/2022		7			
	5.1.13	Servicios básicos		5,92	
	5.1.13.01	Energía eléctrica	5,92		
	1.1.01.01	Caja			5,92
		<i>P/r pago de Energía eléctrica a la EERSA, S/f 001-003-001605882</i>			
11/4/2022		8			
	5.1.12	Combustibles		26,79	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,21	
	1.1.01.01	Caja			30,00
		<i>P/r compra de combustibles S/f 001-011-001073180</i>			
13/4/2022		9			
	5.1.09	Servicio de internet		24,90	
	1.1.04.01	IVA compras		2,99	
	1.1.01.02	Bancos			27,89
	1.1.01.02.01	Banco de Loja			
		<i>P/r pago a empresa Netplus, S/f 001-030-000037997.</i>			
16/4/2023		10			
	5.1.12	Combustibles		24,11	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,89	
	1.1.01.01	Caja			27,00
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Amable María, S/f 005-002-000067626</i>			
20/4/2022		11			
	5.1.12	Combustibles		25,58	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,07	
	1.1.01.01	Caja			28,65
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-104-000355463.</i>			
21/4/2022		12			
	5.1.12	Combustibles		27,69	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,32	
	1.1.01.01	Caja			31,01
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001077345.</i>			
		SUMAN Y PASAN		74.022,52	74.022,52

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 3

		VIENEN		74.022,52	74.022,52
22/4/2022		13			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		6,25	
	1.1.01.01	Caja			6,25
		P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000086533			
26/4/2022		14			
	5.1.12	Combustibles		18,98	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,28	
	1.1.01.01	Caja			21,26
		P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001079628			
29/4/2022		15			
	1.1.01.01	Caja		500,00	
	1.1.02.01	Cuentas por cobrar			500,00
		P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Manuel Pereira			
30/4/2022		16			
	1.1.01.01	Caja		200,00	
	1.1.02.01	Cuentas por cobrar			200,00
		P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Andrés Maldonado			
30/4/2022		17			
	5.1.01	Sueldos y salarios		425,00	
	5.1.02	Aporte a la seguridad social		51,64	
	5.1.02.02	Aporte patronal al IESS 12,15%	51,64		
	1.1.01.01	Caja			384,84
	2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar			91,80
	2.1.03.01	Aporte personal por pagar	40,16		
	2.1.03.02	Aporte patronal por pagar	51,64		
		P/r el rol de pagos del mes de abril según anexo 1			
30/4/2022		18			
	5.1.03	Beneficios sociales		70,84	
	5.1.03.01	Décimo tercer sueldo	35,42		
	5.1.03.02	Décimo cuarto sueldo	35,42		
	2.1.04	Beneficios sociales por pagar			70,84
	2.1.04.01	Décimo tercer sueldo por pagar	35,42		
	2.1.04.02	Décimo cuarto sueldo por pagar	35,42		
		P/r las provisiones sociales del mes de mayo según anexo 2			
		SUMAN Y PASAN		75.297,51	75.297,51

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 4

		VIENEN		75.297,51	75.297,51
30/4/2022		19			
	1.1.01.02	Bancos		1.600,00	
	1.1.01.02.01	Banco Loja	1600,00		
	1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%		177,78	
	1.1.04.04.01	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%		213,33	
	4.1.02	Honorarios profesionales			1.777,78
	2.1.05	IVA ventas			213,33
		<i>P/r Cobro por honorarios profesionales, S/f 001-001-000000499</i>			
5/5/2022		20			
	5.1.10	Servicio de publicidad		17,86	
	1.1.04.01	IVA compras		2,14	
	1.1.01.02	Bancos			20,00
	1.1.01.02.02	Banco Loja	20,00		
		<i>P/r el depósito por el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba, mediante transferencia bancaria.</i>			
5/5/2022		21			
	5.1.12	Combustibles		24,64	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,96	
	1.1.01.01	Caja			27,60
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza gas, S/f 001-019-001083455.</i>			
6/5/2022		22			
	5.1.13	Servicios básicos		5,18	
	5.1.13.01	Energía eléctrica	5,18		
	1.1.01.01	Caja			5,18
		<i>P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-001835303</i>			
11/05/2022		23			
		Inventario Suministros de oficina		8,00	
		Caja			8,00
		<i>P/r compra a Librería Palacio, S/f 001-001-0006658.</i>			
13/5/2022		24			
	5.1.12	Combustibles		32,23	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,87	
	1.1.01.01	Caja			36,10
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Gasosilva, S/f 001-103-000232178</i>			
		SUMAN Y PASAN		77.385,50	77.385,50

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 5

		VIENEN		77.385,50	77.385,50
16/5/2022		25			
	5.1.09	Servicio de internet		24,90	
	1.1.04.01	IVA compras		2,99	
	1.1.01.02	Bancos			27,89
	1.1.01.02.02	Banco Loja	27,89		
		<i>P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907</i>			
18/5/2022		26			
	1.1.01.02	Bancos		20.895,00	
	1.1.01.02.01	Banco de Loja	20895,00		
	5.2.01	Otros gastos financieros		105,00	
	2.1.01	Préstamo Bancario Por pagar L/p			21.000,00
		<i>P/r Obtención de microcrédito concedido por Banco de Loja</i>			
22/5/2022		27			
	5.1.12	Combustibles		28,21	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,39	
	1.1.01.01	Caja			31,60
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Gasosilva 2, S/f 001-104-000370963.</i>			
		28			
25/5/2022	1.1.03.02	Inventario Suministros de oficina		5.20	
	1.1.01.01	Caja			5,20
		<i>P/r compra a Librería Palacio, S/f 002-067-000006425</i>			
25/5/2022		29			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		6,25	
	1.1.01.01	Caja			6,25
		<i>P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000089079</i>			
28/5/2022		30			
	5.1.12	Combustibles		25,45	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,05	
	1.1.01.01	Caja			28,50
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001093046.</i>			
29/5/2022		31			
	1.1.01.01	Caja		350,00	
	1.1.02.01	Cuentas por cobrar			350,00
		<i>P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Enrique Robles</i>			
		SUMAN Y PASAN		98.834,94	98.834,94

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 6

		VIENEN		98.834,94	98.834,94
31/5/2022		32			
	5.1.01	Sueldos y salarios		425,00	
	5.1.02	Aporte a la seguridad social		51,64	
	5.1.02.02	Aporte patronal al IESS 12,15%	51,64		
	1.1.01.01	Caja			384,84
	2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar			91,80
	2.1.03.01	Aporte personal por pagar	40,16		
	2.1.03.02	Aporte patronal por pagar	51,64		
		<i>P/r el rol de pagos del mes de mayo según anexo 2</i>			
31/5/2022		33			
	5.1.03	Beneficios sociales		70,84	
	5.1.03.01	Décimo tercer sueldo	35,42		
	5.1.03.02	Décimo cuarto sueldo	35,42		
	2.1.04	Beneficios sociales por pagar			70,84
	2.1.04.01	Décimo tercer sueldo por pagar	35,42		
	2.1.04.02	Décimo cuarto sueldo por pagar	35,42		
		<i>P/r las provisiones sociales del mes de mayo según anexo 2</i>			
1/6/2022		34			
	5.1.12	Combustibles		27,32	
	1.1.04.01	IVA Compras		3,28	
	1.1.01.01	Caja			30,60
		<i>P/r compra de combustibles A Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001094838.</i>			
6/6/2022		35			
	5.1.12	Combustibles		23,75	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,85	
	1.1.01.01	Caja			26,60
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-018-001209036.</i>			
6/6/2022		36			
	5.1.09	Servicio de internet		24,90	
	1.1.04.01	IVA compras		2,99	
	1.1.01.02	Bancos			27,89
	1.1.01.02.01	Banco de Loja			
		<i>P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907</i>			
		SUMAN Y PASAN		99.467,51	99.467,51

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 7

		VIENEN		99.467,51	99.467,51
6/6/2022		37			
	5.1.10	Servicio de publicidad		17,86	
	1.1.04.01	IVA compras		2,14	
	1.1.01.02	Bancos			20,00
	1.1.01.02.01	Banco de Loja			
		<i>P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba, mediante transferencia bancaria.</i>			
7/6/2022		38			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		21,25	
	1.1.01.01	Caja			21,25
		<i>P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090084</i>			
9/6/2022		39			
	5.1.13	Servicios básicos		5,38	
	5.1.13.01	Energía eléctrica	5,38		
	1.1.01.01	Caja			5,38
		<i>P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-002062033</i>			
10/6/2022		40			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		8,75	
	1.1.01.01	Caja			8,75
		<i>P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090459</i>			
11/6/2022		41			
	5.1.12	Combustibles		17,86	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,14	
	1.1.01.01	Caja			20
		<i>P/r compra de combustibles, S/f 001-018-001210984.</i>			
14/6/2022		42			
	5.1.12	Combustibles		22,10	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,65	
	1.1.01.01	Caja			24,75
		<i>P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001100359</i>			
15/6/2022		43			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		6,25	
	1.1.01.01	Caja			6,25
		<i>P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090837</i>			
		SUMAN Y PASAN		99.573,89	99.573,89

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 8

		VIENEN		99.573,89	99.573,89
15/6/2022		44			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		8,75	
	1.1.01.01	Caja			8,75
		<i>P/r el pago de un certificado linderado, S/f 001-004-000090838</i>			
16/6/2022		45			
	1.1.01.01	Caja		500,00	
	1.1.02.01	Cuentas por cobrar			500,00
		<i>P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Pedro Álvarez</i>			
17/6/2022		46			
	5.1.12	Combustibles		24,12	
	1.1.04.01	IVA Compras		2,89	
	1.1.01.01	Caja			27,01
		<i>P/r compra de combustibles estación de servicios Amable María S/f 005-002-000095140.</i>			
20/6/2022		47			
	5.1.12	Combustibles		16,07	
	1.1.04.01	IVA Compras		1,93	
	1.1.01.01	Caja			18
		<i>P/r compra de combustibles a estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-018-001214884.</i>			
20/6/2022		48			
		Préstamo bancario por pagar largo plazo		660,21	
	1.1.01.02	Bancos			660,21
	1.1.01.02.02	Banco de Loja	660,21		
		<i>P/r pago de cuota de préstamo</i>			
23/6/2022		49			
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o m		8,75	
	1.1.01.01	Caja			8,75
		<i>P/r el pago de un certificado linderado, S/f 001-004-000091420</i>			
23/6/2022		50			
	1.1.01.02	Bancos		100,00	
	1.1.01.02.01	Banco Loja	100,00		
	4.1.02	Honorarios profesionales			89,28
	2.1.05	IVA ventas			10,72
		<i>P/r Pago por honorarios profesionales, S/f 001-001-000000501</i>			
29/6/2022		51			
	5.1.07	Gasto Notarios y registradores de la propiedad o m		3,58	
	1.1.04.01	IVA compras		0,43	
	1.1.01.01	Caja			4,01
		<i>P/r Pago por certificación de documentos, s/f 001-003-000089222</i>			
		SUMAN Y PASAN		100.900,62	100.900,62

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

al 01 de abril del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 9

		VIENEN		100.900,62	100.900,62
30/6/2022		52			
	5.1.01	Sueldos y salarios		425,00	
	5.1.02	Aporte a la seguridad social		51,64	
	5.1.02.02	Aporte patronal al IESS 12,15%	51,64		
	1.1.01.01	Caja			384,84
	2.1.03	Aporte a la seguridad social por pag			91,80
	2.1.03.01	Aporte personal por pagar	40,16		
	2.1.03.02	Aporte patronal por pagar	51,64		
		<i>P/r el rol de pagos del mes de junio según anexo 3</i>			
30/6/2022		53			
	5.1.03	Beneficios sociales		70,84	
	5.1.03.02	Décimo tercer sueldo	35,42		
	5.1.03.02	Décimo cuarto sueldo	35,42		
	2.1.05	Beneficios sociales por pagar			70,84
	2.1.05.01	Décimo tercer sueldo por pagar	35,42		
	2.1.05.02	Décimo cuarto sueldo por pagar	35,42		
		<i>P/r las provisiones sociales del mes de junio según anexo 3</i>			
30/6/2022		54			
	2.1.05	IVA ventas		450,99	
		Crédito tributario		52,00	
	1.1.04.01	IVA compras			62,71
	1.1.04.04	Anticipo del impuesto al valor agregado			
	1.1.04.04.01	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%			440,27
		<i>P/r Regulación del IVA de los meses abril-mayo-junio</i>			
		AJUSTES			
30/6/2022		55			
	5.1.06.01	Gasto depreciación de Oficina		570	
	1.2.02.01	Depreciación acumulada de Oficina			570
		<i>P/r Depreciación acumulada de Oficina</i>			
30/6/2022		56			
	5.1.06.02	Gasto depreciación de muebles y enseres		15,02	
	1.2.02.02	Depreciación acumulada de muebles y enseres			15,02
		<i>P/r Depreciación acumulada de muebles y enseres</i>			
		57			
		Gasto depreciación de equipos de computación		55,00	
		Depreciación acumulada de equipos de computación			55,00
		<i>P/r Depreciación acumulada de equipos de computación</i>			
		SUMAN Y PASAN		102.592,52	102.592,52

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



LIBRO DIARIO

Al 01 de abril Del 2022

Expresado en dólares americanos USD

FOLIO 10

		VIENEN		102.592,52	102.592,52
30/6/2022		58			
	5.1.06.04	Gasto depreciación de vehículos		680,00	
	1.2.02.04	Depreciación acumulada de vehículos			680,00
		<i>P/r Depreciación acumulada de vehículos</i>			
30/6/2022		59			
	5.1.04	Gasto de suministros de oficina		13,50	
	1.1.03.02	Inventario Suministros de oficina			13,50
		<i>P/r consumo del 15% de suministros de oficina.</i>			
30/6/2022		60			
	5.1.05	Gasto de suministros de limpieza		22,50	
	1.1.03.03	Inventario Suministros de limpieza			22,50
		<i>P/r consumo del 15% de suministros de limp.</i>			
30/6/2022		61			
	4.1	Ingresos Ordinarios			
	4.1.02	Honorarios profesionales		3758,17	
	3.2.01	Utilidad del ejercicio			36,85
	5.1.01	Sueldos y salarios			1.275,00
	5.1.02	Aporte a la seguridad social			154,92
	5.1.03	Beneficios sociales			212,50
	5.1.04	Gasto suministros de oficina			13,50
	5.1.05	Gasto suministros de limpieza			22,50
	5.1.06.01	Gasto Depreciación De Oficina			570,00
	5.1.06.02	Gasto Depreciación De Muebles y enseres			15,02
	5.1.06.03	Gasto Depreciación De Equipos de computación			55,00
	5.1.06.04	Gasto Depreciación De Vehículos			680,00
	5.1.7	Gasto Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles			3,58
	5.1.13	Servicios básicos			16,48
	5.1.09	Servicio de Internet			74,70
	5.1.10	Servicio de publicidad			53,58
	5.1.12	Combustibles			390,79
	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles			78,75
	5.2.01	Otros gastos financieros			105,00
		<i>P/r Asiento de cierre del ejercicio económico</i>			
30/6/2022		62			
	3.2.02	Utilidad del ejercicio		36,85	
	2.1.07	Participación trabajadores por pagar			5,53
	3.3.03	Utilidad neta del ejercicio			31,32
		<i>P/r Utilidad Neta obtenida en el presente ejercicio económico.</i>			
		SUMAN		107.103,54	107.103,54




INMOBILIARIA LOJA


LIBRO MAYOR

Expresado en dólares USD


Cuenta:	Caja			Código:	1.1.01.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1/4/2022	P/r Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	250,00		250,00
5-abr	P/r compra de combustibles s/f 001-019-001070941	1/1		29,00	221,00
8-abr	P/r pago de certificado historiado, S/f 001-004-000086533	1/1		12,50	208,50
11-abr	P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-001605882	6/2		5,92	202,58
11-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-011-001073180	7/2		30,00	172,58
16-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-011-001073180	10/2		27,00	145,58
20-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-104-000355463.	11/2		28,65	116,93
21-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001077345.	12/2		31,01	85,92
22-abr	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000086533	13/3		6,25	79,67
26-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001079628	14/3		21,26	58,41
29-abr	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Manuel Pereira	15/3	500,00		558,41
30-abr	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Andrés Maldonado	17/3	200,00		758,41
30-abr	P/r el rol de pagos del mes de abril según anexo 1	19/3		384,84	373,57
5-may	P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza gas, S/f 001-019-001083455.	22/4		27,60	345,97
6-may	P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-001835303	24/4		5,18	340,79
11-may	P/r compra a Librería Palacio, S/f 001-001-0006658.	25/5		8,00	332,79
13-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-103-000232178	13/5		36,10	296,69
22-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-104-000370963	29/5		31,60	265,09
25-may	P/r compra a Librería Palacio, S/f 002-067-000006425	30/6		5,20	259,89
25-may	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000089079	31/6		6,25	253,64
28-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-019-001093046.	32/6		28,50	225,14
29-may	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Enrique Robles	33/6	350,00		575,14
31-may	P/r el rol de pagos del mes de mayo según anexo 1	35/6		384,84	190,30
1-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-019-001094838	37/7		30,60	159,70
6-jun	P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-018-001209036.	38/7		26,60	133,10
7-jun	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090084	41/7		21,25	111,85
9-jun	P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-002062033	42/8		5,38	106,47
10-jun	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090459	43/8		8,75	97,72
11-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-018-001210984	44/8		20,00	77,72
14-jun	P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001100359	45/8		24,75	52,97
15-jun	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090837	46/8		6,25	46,72
15-jun	P/r el pago de un certificado linderado, S/f 001-004-000090838	47/8		8,75	37,97


16-jun	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Pedro Álvarez	48/8	500,00		537,97
17-jun	P/r compra de combustibles estación de servicios Amable María S/f 005-002-000095140.	50/9		27,01	510,96
20-jun	P/r compra de combustibles a estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-018-001214884.	51/9		18,00	492,96
23-jun	P/r el pago de un certificado linderado, S/f 001-004-000091420.	53/9		8,75	484,21
29-jun	P/r Pago por certificación de documentos, s/f 001-003-000089222.	55/9		4,01	480,20
30-jun	P/r el rol de pagos del mes de junio según anexo 1	56/9		384,84	95,36
	SUMAN		1800,00	1704,64	95,36


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Bancos			Código:	1.1.01.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	3000,00		3000,00
5-abr	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	2/1		20,00	2980,00
9-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000497	5/1	902,00		3882,00
10-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498	6/2	800,00		4682,00
13-abr	P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037997.	9/2		27,89	4654,11
30-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000499	18/3	1600,00		6254,11
5-may	P/r el depósito por el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	22/4		20,00	6234,11
16-may	P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907	27/5		27,89	6206,22
18-may	P/r Obtención de microcrédito concedido por Banco de Loja y depositado en Cuenta corriente del Banco	28/8	20895,00		27101,22
6-jun	P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907	39/7		27,89	27073,33
6-jun	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	40/7		20,00	27053,33
20-jun	P/r pago de cuota de préstamo	52/9		660,21	26393,12
23-jun	P/r Pago por honorarios profesionales, S/f 001-001-000000501	54/9	100,00		26493,12
SUMAN			27297,00	803,88	26493,12


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Cuentas por cobrar			Código:	1.1.02.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO


1/4/2022	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	1550,00		1550,00
29/4/2022	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Manuel Pereira	15/3		500,00	1050,00
30/4/2022	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Andrés Maldonado	21/4		200,00	850,00
29/05/200	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Enrique Robles	34/6		350,00	500,00
16/6/2022	P/r cancelación de cuentas por cobrar del Sr. Pedro Álvarez	48/8		500,00	0,00
	SUMAN		1550,00	1550,00	


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Inventario de Suministros de oficina			Código:	1.1.03.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1/4/2022	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	90,00		90,00
11/5/2022	P/r compra a Librería Palacio, S/f 001-001-0006658.	25/5	8,00		98,00
25/5/2022	P/r compra a Librería Palacio, S/f 002-067-000006425	30/6	5,20		103,20
30/6/2022	<i>P/r consumo del 15% de suministros de oficina.</i>	63/11		13,50	89,70
	SUMAN		103,20	13,50	89,70


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Inventario de Suministros de Limpieza			Código:	1.1.03.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	150,00		150,00
30-jun	<i>P/r consumo del 15% de suministros de limpieza</i>	64/11		22,50	127,50
	SUMAN		150,00	22,50	127,50


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Oficina			Código:	1.2.01.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	48000,00		48000,00
	SUMAN		48000,00		48000,00


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Muebles y enseres			Código:	1.2.01.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	667,50		667,50
	SUMAN		667,50		667,50


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Equipos de computación			Código:	1.2.01.03
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	985,00		985,00
	SUMAN		985,00		985,00


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Vehículos			Código:	1.2.01.04
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1	17000,00		17000,00
	SUMAN		17000,00		17000,00


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	(-) Depreciación acumulada de Oficina			Código:	1.2.02.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de Oficina	59/10		570,00	570,00
	SUMAN			570,00	570,00

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	(-) Depreciación acumulada de Muebles y enseres			Código:	1.2.02.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de muebles y enseres	60/10		15,02	15,02
	SUMAN			15,02	15,02


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	(-) Depreciación acumulada de Equipo de computación			Código:	1.2.02.03
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de equipos de computación	61/10		55,00	55,00
	SUMAN			55,00	55,00

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	(-) Depreciación acumulada de Vehículos			Código:	1.2.02.04
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de vehículos	62/10		680,00	680,00
	SUMAN			680,00	680,00

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Cuentas por pagar			Código:	2.1.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1		200,00	200,00
	SUMAN			200,00	200,00


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Capital			Código:	3.1.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
1-abr	P/R Asiento de apertura según estado de situación inicial	1/1		71492,50	71492,50
	SUMAN			71492,50	71492,50


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	IVA compras				Código:	1.1.04.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
5-abr	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	2/1	2,14		2,14	
5-abr	P/r compra de combustibles s/f 001-019-001070941	3/1	3,11		3,11	
11-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-011-001073180	8/2	3,21		3,21	
13-abr	P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907.	9/2	2,99		2,99	
16-abr	P/r compra de combustibles S/f 005-002-000067626	10/2	2,89		2,89	
20-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-104-000355463.	11/2	3,07		3,07	
21-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001077345.	12/2	3,32		3,32	
26-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001079628	14/3	2,28		2,28	
5-may	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	22/4	2,14		2,14	
5-may	P/r compra de combustibles s/f 001-019-001070941	23/4	2,96		2,96	
13-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-103-000232178	26/5	3,87		3,87	
16-may	P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907	27/5	2,99		2,99	
22-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-104-000370963	29/5	3,39		3,39	
28-may	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001093046.	32/6	3,05		3,05	
1-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-019-001094838	37/7	3,28		3,28	
6-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-018-001209036	38/7	2,85		2,85	
6-jun	P/r pago a empresa Nettplus, S/f 001-030-000037907	39/7	2,99		2,99	
6-jun	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	40/7	2,14		2,14	
11-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-018-001210984	44/8	2,14		2,14	
14-jun	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001100359	45/8	2,65		2,65	
17-jun	P/r compra de combustibles estación de servicios Amable María S/f 005-002-000095140.	50/9	2,89		2,89	
20-jun	P/r compra de combustibles a Estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-018-001214884.	51/9	1,93		1,93	
29-jun	P/r Pago por certificación de documentos, s/f 001-003-000089222	55/9	0,43		0,43	
30-jun	P/r Regulación del IVA de los meses abril-mayo-junio	58/10		62,71	0,00	
	SUMAN		62,71	62,71	,	

 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Combustibles				Código:	5.1.12
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
5-abr	P/r compra de combustibles s/f 001-019-001070941	3/1	25,89		25,89	
11-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-011-001073180	8/2	26,79		52,68	
16-abr	P/r compra de combustibles S/f 005-002-000067626	10/2	24,11		76,79	
20-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-104-000355463.	11/2	25,58		102,37	
21-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001077345.	12/2	27,69		130,06	
26-abr	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001079628	14/3	18,98		149,04	
5-may	P/1P/r compra de combustibles S/f 001-019-001083455.	23/4	24,64		173,68	
13-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-103-000232178	26/5	32,23		205,91	

22-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-104-000370963	29/5	28,21		234,12
28-may	P/r compra de combustibles, S/f 001-019-001093046.	32/6	25,45		259,57
1-jun	P/r compra de combustibles S/f 001-019-001094838.	37/7	27,32		286,89
6-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-019-00109036.	38/7	23,75		310,64
11-jun	P/r compra de combustibles, S/f 001-018-001210984	44/8	17,86		328,50
14-jun	P/r compra de combustibles a estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-019-001100359	45/8	22,10		350,60
17-jun	P/r compra de combustibles estación de servicios Amable María S/f 005-002-000095140.	50/9	24,12		374,72
20-jun	P/r compra de combustibles a estación de Servicios Plaza Gas, S/f 001-018-001214884.	51/9	16,07		390,79
	SUMAN		390,79		390,79


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Anticipo de impuesto a la renta 10%				Código:	1.1.04.03.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
9-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000497	5/1	100,22		100,22	
10-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498	6/2	88,89		189,11	
30-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000499	21/4	177,78		366,89	
	SUMAN		366,89	0,00		


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%				Código:	1.1.04.04.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
9-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000497	5/1	120,27		120,27	
10-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498	6/2	106,67		226,94	
30-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000499	21/4	213,33		440,27	
30-jun	P/r Regulación del IVA de los meses abril-mayo-junio	58/10		440,27	0,00	
	SUMAN		440,27	440,27		


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Crédito tributario				Código:	1.1.04.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
30-jun	<i>P/r Regulación del IVA de los meses abril-mayo-junio</i>	58/10	51,99		51,99	
	SUMAN		51,99		51,99	


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Honorarios profesionales				Código:	4.1.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
9-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000497	1/1.		1002,22	1002,22	
10-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498	6/2		888,89	1891,11	
30-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000499	21/4		1777,78	3668,89	
23-jun	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000501	54/9		89,28	3758,17	
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11	3758,17		0,00	
	SUMAN		3758,17	3758,17		

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	IVA en ventas				Código:	2.1.05
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
9-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000497	1/1.		120,27	120,27	
10-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000498	6/2		106,67	226,94	
30-abr	P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000499	21/4		213,33	440,27	
23-jun	<i>P/r Cobro por honorarios profesionales s/f 001-001-000000501</i>	54/9		10,72	450,99	
30-jun	<i>P/r Regulación del IVA de los meses abril-mayo-junio</i>	65/11	450,99		0,00	
	SUMAN		450,99	450,99		


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Préstamo bancario por pagar			Código:	2.2.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
18-may	P/r Obtención de microcrédito concedido por Banco de Loja	28/5		21000,00	21000,00
20-jun	P/r pago de cuota de préstamo	52/9	660,21		20339,79
	SUMAN		660,21	21000,00	20339,79


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Aporte a la seguridad social por pagar			Código:	2.1.03
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-abr	P/r el rol de pagos del mes de abril según anexo 1	19/3		91,80	91,80
31-may	P/r el rol de pagos del mes de mayo según anexo 1	35/6		91,80	183,60
30-jun	P/r el rol de pagos del mes de junio según anexo 1	57/10		91,80	275,40
	SUMAN		0,00	275,40	275,40


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Beneficios sociales por pagar			Código:	2.1.04
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-abr	P/r las provisiones sociales del mes de abril según anexo 2	20/4		70,84	70,84
31-may	P/r las provisiones sociales del mes de mayo según anexo 2	36/7		70,84	141,68
30-jun	P/r las provisiones sociales del mes de junio según anexo 2	57/10		70,84	212,52
	SUMAN		0,00	212,52	212,52

 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles			Código:	5.1.085.2.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
8-abr	P/r el pago de certificado historiado, S/f 001-004-000086533	4/5	12,50		12,50
22-abr	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000086533	13/3	6,25		18,75
25-may	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000089079	31/6	6,25		25,00


7-jun	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090084	41/7	21,25		46,25
10-jun	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090459	43/8	8,75		55,00
15-jun	P/r el pago de una inscripción compulsiva, S/f 001-004-000090837	46/8	6,25		61,25
15-jun	P/r el pago de un certificado linderado, S/f 001-004-000090838	47/8	8,75		70,00
23-jun	P/r el pago de un certificado linderado, S/f 001-004-000091420	53/9	8,75		78,75
SUMAN			78,75	0,00	78,75


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Otros gastos financieros			Código:	5.2.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
18-may	P/r Obtención de microcrédito concedido por Banco de Loja	28/5	105,00		105,00
SUMAN			105,00		105,00


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Servicios Básicos			Código:	5.1.13
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
11-abr	P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-001605882	7/2	5,92		5,92
7-may	P/r pago de Energía eléctrica EERSA S/f 001-003-001835303	24/4	5,18		11,10
9-jun	P/r pago de Energía eléctrica EERSA, S/f 001-003-002062033	42/8	5,38		16,48
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	30/11		16,48	0,00
SUMAN			16,48	16,48	


 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Servicio de Internet			Código:	5.1.09
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
13-abr	P/r pago a empresa Netplus, S/f 001-030-000037907.	9/2	24,90		24,90
16-may	P/r pago a empresa Netplus, S/f 001-030-000037907	27/5	24,90		49,80
6-jun	P/r pago a empresa Netplus, S/f 001-030-000037907	39/7	24,90		74,70
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		74,70	0,00
SUMAN			74,70	74,70	


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Servicio de publicidad				Código:	5.1.10
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
5-abr	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	2/1	17,86		17,86	
5-may	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	22/4	17,86		35,72	
6-jun	P/r el pago de servicio de publicidad a Radio Rumba	40/7	17,86		53,58	
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		53,58	0,00	
SUMAN			53,58	53,58		


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Sueldos y salarios				Código:	5.1.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
30-abr	P/r el rol de pagos del mes de abril	19/4	425,00		425,00	
31-may	P/r el rol de pagos del mes de mayo	35/6	425,00		850,00	
30-jun	P/r el rol de pagos del mes de junio	56/9	425,00		1275,00	
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		1275,00	0,00	
SUMAN			1275,00	1275,00		


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Aporte a la seguridad social				Código:	5.1.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
30-abr	P/r el rol de pagos del mes de abril	19/3	51,64		51,64	
31-may	P/r el rol de pagos del mes de mayo	35/6	51,64		103,28	
30/6/	P/r el rol de pagos del mes de junio	56/10	51,64		154,92	
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		154,92	0,00	
SUMAN			154,92	154,92		


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD						
Cuenta:	Beneficios sociales				Código:	5.1.03
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO	
30-abr	P/r las provisiones sociales del mes de mayo según anexo 1	20/4	70,84		70,84	
31-may	P/r las provisiones sociales del mes de mayo según anexo 2	36/7	70,84		141,68	
30-jun	P/r las provisiones sociales del mes de junio según anexo 3	57/10	70,84		212,52	
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		212,52	0,00	
SUMAN			212,52	212,52		


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles			Código:	5.1.07
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
29-jun	P/r Pago por certificación de documentos, s/f 001-003-000089222	54/9	3,58		3,58
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		3,58	0,00
SUMAN			3,58	3,58	

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto depreciación de Oficina			Código:	5.1.06.01
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de Oficina	59/10	570,00		570,00
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		570,00	0,00
SUMAN			570,00	570,00	


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto depreciación de Muebles y enseres			Código:	5.1.06.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de muebles y enseres	59/10	15,02		15,02
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		15,02	0,00
SUMAN			15,02	15,02	


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto depreciación de Equipo de computación			Código:	5.1.06.03
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de equipos de computación	59/10	55,00		55,00
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		55,00	0,00
SUMAN			55,00	55,00	


 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto depreciación Vehículos			Código:	5.1.06.04
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Depreciación acumulada de vehículos	59/10	680,00		680,00
30-jun	P/r Cierre de las cuentas de gastos	65/11		680,00	0,00
SUMAN			680,00	680,00	

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto suministros de oficina			Código:	5.1.04
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r consumo del 15% de suministros de oficina.	63/11	13,50		13,50
30-jun	P/r cierre de la cuenta de gastos	65/11		13,50	0,00
SUMAN			13,50	13,50	

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Gasto suministros de limpieza			Código:	5.1.05
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r consumo del 15% de suministros de limpieza	64/11	22,50		22,50
30-jun	P/r consumo del 15% de suministros de limpieza	64/11	22,50		22,50
SUMAN			22,50	22,50	

 IMMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Utilidad del ejercicio			Código:	3.2.02
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Cierre de la cuenta de Gasto	65/11		36,85	36,85
30-jun	P/r Utilidad neta obtenida en el presente ejercicio económico	66/11	36,85		0,00
SUMAN			36,85	36,85	

 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Utilidad neta del ejercicio			Código:	3.2.03
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Utilidad neta obtenida en el presente ejercicio económico	66/11		31,32	31,32
SUMAN				31,32	

 INMOBILIARIA LOJA LIBRO MAYOR Expresado en dólares USD					
Cuenta:	Participación trabajadores por pagar			Código:	2.1.07
FECHA	DETALLE	A/F	DEBE	HABER	SALDO
30-jun	P/r Utilidad neta obtenida en el presente ejercicio económico	66/11		5,53	5,53
SUMAN				5,53	



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA

BALANCE DE COMPROBACIÓN

Del 01 de abril al 30 de junio del 2022

Expresado en dólares americanos USD

N°	CODIGO	CUENTAS	SUMAS		SALDOS	
			DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR
1	1.1.01.01	Caja	1.800,00	1.704,64	95,36	
2	1.1.01.02	Bancos	27.297,00	803,88	26.493,12	
3	1.1.02.01	Cuentas por cobrar	1.550,00	1.550,00	0,00	
5	1.1.03.01	Inventario Suministros de oficina	103,20		103,20	
6	1.1.03.02	Inventario Suministros de limpieza	150,00		150,00	
7	1.1.04.01	IVA compras	62,71	62,71	0,00	
8	1.1.04.02	Crédito tributario	51,99		51,99	
9	1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%	366,89		366,89	
10	1.1.04.04.01	Anticipo de impuesto al valor agregado 100%	440,27	440,27	0,00	
11	1.2.01.01	Oficina	48.000,00		48.000,00	
12	1.2.01.02	Muebles y enseres	667,50		667,50	
13	1.2.01.03	Equipo de computación	985,00		985,00	
14	1.2.01.04	Vehículo	17.000,00		17.000,00	
15	2.1.01	Cuentas por pagar		200,00		200,00
16	2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar		275,40		275,40
17	2.1.04	Beneficios Sociales por pagar		212,52		212,52
18	2.1.05	IVA Ventas	450,99	450,99	0,00	
19	2.2.01	Préstamo bancario por pagar	660,21	21.000,00		20.339,79
20	3.1.01	Capital		71.492,50		71.492,50
21	4.1.01	Honorarios profesionales		3.758,18		3.758,18
22	5.1.01	Sueldos y salarios	1.275,00		1.275,00	
23	5.1.02	Aporte a la seguridad social	154,92		154,92	
24	5.1.03	Beneficios Sociales	212,52		212,52	
25	5.1.07	Gasto Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	3,58		3,58	
26	5.1.13	Servicios básicos	16,48		16,48	
27	5.1.09	Servicios de internet	74,70		74,70	
28	5.1.10	Servicio de publicidad	53,58		53,58	
30	5.1.12	Combustibles	390,79		390,79	
32	5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	78,75		78,75	
32	5.2.01	Otros gastos financieros	105,00		105,00	
SUMAN			<u>101.951,08</u>	<u>101.951,08</u>	<u>96.278,38</u>	<u>96.278,38</u>



**EMPRESA INMOBILIARIA
HOJA DE TRABAJO
AL 30 DE JUNIO DEL 2022**

Nº	CODIGO	CUENTA	SALDOS		AJUSTES		BALANCE AJUSTADO		ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	
			DEUDOR	ACREEDOR	DEBE	HABER	DEBE	HABER	GASTOS	INGRESOS	ACTIVO	PASIVO Y PATRIMONIO
1	1.1.01.01	Caja	95,36				95,36				95,36	
2	1.1.01.02	Bancos	26493,12				26493,12				26493,12	
3	1.1.02.01	Cuentas por cobrar										
5	1.1.03.01	Inventario Suministros de oficina	103,20			13,50	89,70				89,70	
6	1.1.03.02	Inventario Suministros de limpieza	150,00			22,50	127,50				127,50	
8	1.1.04.02	Crédito tributario	52,00				52,00				52,00	
9	1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%	366,89				366,89				366,89	
11	1.2.01.01	Edificio	48000,00				48000,00				48000,00	
12	1.2.01.02	Muebles y enseres	667,50				667,50				667,50	
13	1.2.01.03	Equipo de computacion	985,00				985,00				985,00	
14	1.2.01.04	Vehiculo	17000,00				17000,00				17000,00	
15	2.1.01	Cuentas por pagar		200,00				200,00				200,00
16	2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar		275,39				275,39				275,39
17	2.1.04	Beneficios Sociales por pagar		212,52				212,52				212,52
18	2.2.01	Prestamo bancario por pagar		20339,79				20339,79				20339,79
19	3.1.01	Capital		71492,50				71492,50				71492,50
20	4.1.03	Honorarios profesionales		3758,17				3758,17		3758,17		
21	5.1.01	Sueldos y salarios	1275,00				1275,00		1275,00			
22	5.1.02	Aporte a la seguridad social	154,92				154,92		154,92			
23	5.1.03	Beneficios Sociales	212,50				212,50		212,50			
24	5.1.07	Gasto Honorarios profesionales	3,58				3,58		3,58			
25	5.1.13	Servicios basicos	16,48				16,48		16,48			
26	5.1.09	Servicios de internet	74,70				74,70		74,70			
27	5.1.10	Servicio de publicidad	53,58				53,58		53,58			
29	5.1.12	Combustibles	390,79				390,79		390,79			
30	5.1.08	Gastos de Gestion	78,75				78,75		78,75			
31	5.2.01	Otros gastos financieros	105,00				105,00		105,00			
TOTAL			96278,37	96278,37								



**EMPRESA INMOBILIARIA
HOJA DE TRABAJO
AL 30 DE JUNIO DEL 2022**

32	1.2.02.01	(-) Depreciacion acumulada de Edificio				570,00		570,00			570,00	
33	1.2.02.02	(-) Depreciacion acumulada de Muebles y enseres				15,02		15,02			15,02	
34	1.2.02.03	(-) Depreciacion acumulda de equipo de computacion				55,00		55,00			55,00	
35	1.2.02.04	(-) Depreciacion acumulada de vehiculos				680,00		680,00			680,00	
36	5.1.04	Gasto de suministros de oficina			13,50		13,50		13,50			
37	5.1.05	Gasto de suministros de limpieza			22,50		22,50		22,50			
38	5.1.06.01	Gasto Deprec. De Edificio			570,00		570,00		570,00			
39	5.1.06.02	Gasto Deprec. De Muebles y enseres			15,02		15,02		15,02			
40	5.1.06.03	Gasto Deprec. De Equipos de computación			55,00		55,00		55,00			
41	5.1.06.04	Gasto Deprec. De Vehículos			680,00		680,00		680,00			
		SUMAS IGUALES	96278,37	96278,37	1356,02	1356,02	97598,39	97598,39	3721,32	3758,17	92557,05	92520,20
42	3.2.02	Utilidad del ejercicio							36,85			
43	2.1.07	15% Participación trabajadores por pagar del ejercicio										5,53
44	3.2.03	Utilidad neta del ejercicio										31,32
									3758,17	3758,17	92557,05	92557,05

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA



ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 De junio Del 2022

Expresado En Dólares Americanos USD

4	INGRESOS			
4.1	INGRESOS ORDINARIOS			
4.1.01	Honorarios profesionales	3,758,17		
	TOTAL INGRESOS			<u>3.758,17</u>
5	GASTOS			
5.1	GASTOS DE OPERACIONALES			
5.1.01	Sueldos y salarios	1.275,00		
5.1.02	Aporte a la seguridad social	154,92		
5.1.03	Beneficios Sociales	212,50		
5.1.04	Gasto suministros de oficina	13,50		
5.1.05	Gasto suministros de limpieza	22,50		
5.1.06.01	Gasto Depreciación De Oficina	570,00		
5.1.06.02	Gasto Depreciación De Muebles y enseres	15,02		
5.1.06.03	Gasto Depreciación De Equipos de computación	55,00		
5.1.06.04	Gasto Depreciación De Vehículos	680,00		
5.1.7	Gasto Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	3,58		
5.1.13	Servicios básicos	16,48		
5.1.09	Servicio de Internet	74,70		
5.1.10	Servicio de publicidad	53,58		
5.1.12	Combustibles	390,79		
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES		3.537,57	
	GASTOS NO OPERACIONALES			
5.1.08	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	78,75		
5.2.01	Otros gastos financieros	105,00		
	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		183,75	
	TOTAL GASTOS			<u>3.721,32</u>
	RESULTADO DEL EJERCICIO			
	Utilidad del ejercicio			<u>36,85</u>

Loja, 30 de junio del 2022

GERENTE

CONTADOR



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 30 de junio del 2022
Expresado en dólares americanos USD

1	ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE			
1.1.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO			
1.1.01.01	Caja	95,36		
1.1.01.02	Bancos	26493,12		
1.1.02.01	Cuentas por cobrar	0,00		
1.1.03.01	Inventario Suministros de oficina	89,70		
1.1.03.02	Inventario Suministros de limpieza	127,50		
1.1.04.02	Crédito tributario	52,00		
1.1.04.03.01	Anticipo de impuesto a la renta 10%	366,89		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		27224,57	
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE			
1.2.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
1.2.01.01	Oficina	48000,00		
1.2.02.01	(-) Deprec.Acum de Oficina	570,00		
1.2.01.02	Muebles y enseres	667,50		
1.2.02.02	(-) Deprec.Acum de Muebles y Enseres	15,02		
1.2.01.03	Equipo de computación	985,00		
1.2.02.03	(-) Deprec.Acum de Equipos de Computación	55,00		
1.2.01.04	Vehículo	17000,00		
1.2.02.04	(-) Deprec.Acum de Vehículos	680,00		
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		65332,48	
	TOTAL ACTIVO			<u>92557,05</u>
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CORRIENTE			
2.1.01	Cuentas por pagar	200,00		
2.1.03	Aporte a la seguridad social por pagar	275,40		
2.1.04	Beneficios sociales por pagar	212,50		
2.2.01	Préstamo bancario por pagar	20339,79		
	Participación a los trabajadores por pagar del ejercicio	5,53		
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		21033,22	
	TOTAL PASIVO			21033,22
3	PATRIMONIO			
3.1	CAPITAL			
3.1.01	Capital	71492,50		
3.2	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
3.2.02	Utilidad del ejercicio	31,32		
	TOTAL PATRIMONIO			71523,82
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>92557,05</u>

Loja, 30 de junio del 2022

GERENTE

CONTADOR



EMPRESA INMOBILIARIA LOJA

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

Al 30 de junio del 2022

Expresado en dólares americanos USD

A.	FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
(+)	EFECTIVO RECIBIDO POR CLIENTES	
	Honorarios profesionales	3.706,17
	Cuentas por cobrar a clientes	1.550,00
	TOTAL EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	5.256,17
(-)	EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	
	Compra de suministros	22,80
	Pago de honorarios profesionales	3,58
	Pago de suministros de oficina	13,50
	Pago de suministros de limpieza	22,50
	Pago Servicios básicos	16,48
	Pago Servicio de internet	74,70
	Servicio de publicidad	53,58
	Pago Combustible	390,79
	Pago Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	78,75
	Pago de Sueldos y salarios	1.154,51
	Pago al SRI	366,89
	Otros gastos financieros	105,00
	Flujo neto de efectivo por actividades de operación	2.257,48
B.	Flujo del efectivo por actividades de inversión	
	Total efectivo por actividades de inversión	
C.	Flujo del efectivo por actividades de financiamiento	
	Total efectivo por actividades de financiamiento	20.339,79
	INCREMENTO O DISMINUCION DEL EFECTIVO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	23.338,48
	Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	3.250,00
	Efectivo a sus equivalentes al final del periodo	26.588,48

Loja, 30 de junio del 2022

GERENTE

CONTADOR

EMPRESA INMOBILIARIA LOJA
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2022

Nota 1. Actividad de la Empresa

La Empresa Inmobiliaria Loja con RUC 1102277355001, su Gerente- propietario el Ingeniero Miguel Ángel Caraguay Medina, constituyéndose como persona natural no obligada a llevar contabilidad.

En el SRI se encuentra establecido que realiza dos actividades económicas que se encuentran:

- En el Régimen General, las actividades de agentes y corredores inmobiliarios.
- En el Régimen RIMPE- negocio popular, la prestación de servicios profesionales.

NOTA 2. Presentación de Estados Financieros

Se presenta los estados financieros los mismos que están conformados por:

- Estado de Resultados
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Flujo del Efectivo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros han sido realizados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera, Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Las Notas a los Estados Financieros son de cumplimiento a las políticas contables de las cuentas más relevantes o cuyos saldos sean significativos en su rubro dentro de los Estados Financieros, de esta manera se dio cumplimiento a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, también es importante mencionar que las operaciones financieras realizadas se expresaron con la moneda de curso legal.

Nota 2.01 Periodo Contable

Los presentes Estados Financieros constan del periodo del 01 de abril al 30 de junio del 2022.

Nota 3. Honorarios Profesionales y Comisiones por venta de inmuebles

Para realizar un correcto registro de los ingresos ordinarios dentro de este periodo contable se los realizo con las cuentas de Comisiones por venta de bienes inmuebles y la de Honorarios profesionales.

Nota 4. Efectivo Y Equivalentes Del Efectivo

La composición de este rubro al 30 de junio del 2022 corresponde por los siguientes conceptos:

- Caja: que corresponde a dinero en efectivo con un valor de \$95,36.
- Bancos: que corresponde a dinero en la cta. cte del Banco con un valor de \$26.493,12.

Total, de efectivo y equivalentes del efectivo \$26.588,48

El valor del efectivo y sus equivalentes al final del periodo está reflejado en el estado de situación financiera en la cuenta efectivo y sus equivalentes.

Nota 5. Propiedad, Planta Y Equipo

- Oficina \$48.000,00
- Muebles y enseres \$667,50
- Equipo de computación \$985,00
- Vehículo \$17000,00
- Total, de Propiedad, Planta y Equipo \$66.652,50.

Se reconoció como propiedad, planta y equipo a los activos que cumplieron con las siguientes condiciones:

Que sea controlada por la empresa, que el costo del activo puede medirse con fiabilidad, que sea tangible y que se esperan que el bien se utilice por más de un periodo. La depreciación de

activos fijos de la empresa, se efectuó de acuerdo a los porcentajes señalados en la Ley de Régimen de Tributario Interno, por el método de línea recta, la depreciación de Oficina de 5% valor residual y 20 años de vida útil, muebles y enseres 10 % de valor residual y 10 años de vida útil, equipo de computación 33% valor residual y 3 años de vida útil, depreciación de vehículos 20% valor residual y 5 años de vida útil, además se lleva un registro de dichos cálculos de la depreciación, con un valor de \$1.320,02 que es la suma a las depreciaciones acumuladas.

Nota 6. Resultados Del Ejercicio

Durante el periodo contable comprendido desde el 01 de abril al 30 de junio del 2022 la Empresa Inmobiliaria Loja, obtuvo una utilidad del ejercicio de \$36,85.

7. Discusión

En la Empresa Inmobiliaria Loja ubicada en la ciudad de Loja, propietario el Sr. Miguel Ángel Caraguay Medina dedicada a las actividades de agentes y corredores inmobiliarios y prestación de servicios profesionales y calificado en SRI como no obligado a llevar contabilidad, a través de una entrevista con el gerente -propietario y visita al establecimiento en la cual se pudo observar que no existía un adecuado proceso contable que le ayude a conocer la situación económica y financiera, debido a que no contaba con un contador dentro de su empresa, además que no existía un plan y manual de cuentas que ayude con el correcto registro de las operaciones, su inventario no se encontraba actualizado, antes esas situaciones la información financiera originada por la empresa no se consideraba confiable por lo tanto no era favorable para la toma de decisiones y para la ejecución de medidas correctivas oportunas, el propietario que hacía uso de su cuenta bancaria en donde realizaba movimientos de sus cuentas personales

Con el propósito de dar solución a la problemática antes mencionada, se procedió a realizar la organización contable con la información de la empresa, lo que sirvió de base para elaborar un plan de cuentas, el mismo que está ordenado y codificado de manera numérica para todas las cuentas, mediante constatación física realizada se elaboró el inventario inicial que dio a conocer los bienes, valores, derechos y obligaciones que tiene la empresa, luego se procedió a la recopilación y organización de la documentación fuente y a su registro posterior en los libros auxiliares previamente elaborados, cuyos resúmenes fueron registrados en el libro diario y su respectiva mayorización, proceso que finalmente condujo a la presentación de los estados financieros, es importante mencionar que la Empresa Inmobiliaria Loja durante estos tres meses facturo por actividades de Honorarios profesionales demostrando así que no está generando ingresos relacionados por su actividad económica principal que es actividades de Agentes y Corredores Inmobiliarios.

Durante el proceso contable en la Empresa “INMOBILIARIA LOJA” durante el periodo abril-junio del 2022 dio como resultados un total de activo de \$ 92.557,05 total pasivo \$ 21.033,22 y por consiguiente un patrimonio de \$ 71.523,82

8. Conclusiones

Una vez concluida la organización contable en la Empresa Inmobiliaria Loja y en base a los resultados obtenidos se procede a realizar las siguientes conclusiones:

- Se diseñó un Plan y Manual de Cuentas para la Empresa INMOBILIARIA LOJA de acuerdo a la naturaleza de sus actividades, incluyendo una codificación numérica de los grupos y subgrupos y las cuentas del activo, pasivo y patrimonio, ingresos, gastos lo cual facilitaron un manejo adecuado y eficiente en el control y registro de las transacciones que se llevan a cabo en la empresa.
- Mediante la constatación física se realizó el levantamiento del inventario inicial, que dio a conocer los bienes, valores y obligaciones que tiene la empresa los cuales se desglosan de la siguiente manera: total de activo \$ 71692,50, total de pasivo \$200,00 y total de patrimonio \$ 71492,50.
- Se realizó el proceso contable de conformidad con la normativa vigente, al obtener los estados financieros, se vio reflejado los siguientes datos: el estado de situación financiera refleja un total de activo de \$ \$ 92557,05, total pasivo \$ \$ 21.033,22 y por consiguiente un patrimonio de \$ 71523,82, el estado de resultado los siguientes datos: ingresos de \$ \$ 3.758,17 gastos de \$ 3.721,32; , su flujo neto de efectivo por actividades de operación fue de \$ 2.257,48 y al inicio de periodo su efectivo y equivalente del efectivo era de \$ 3.250,00 teniendo como resultado al final del periodo un valor de \$ 26.588,48.
- Se cumplieron con todos los objetivos planteados en el proceso de investigación.

9. Recomendaciones

En base a las conclusiones antes emitidas, se pone a consideración las siguientes recomendaciones:

- Aplicar el plan y manual de cuentas propuesto el mismo que fue diseñado de acuerdo a las necesidades de la empresa y en función a sus actividades diarias, puesto que el mismo facilita el registro ordenado de las transacciones que se realizan diariamente y así se podrá tener una mejor comprensión de la información presentada en los estados financieros.
- Realizar una constatación física del inventario al menos una vez año, para que se pueda determinar los valores de las existencias y llevar su correcto control y manejo, proporcionando información confiable y actualizada para la realización de los estados financieros.
- Continuar con la elaboración del proceso contable para los años posteriores en base al modelo que se desarrolló de acuerdo a normas, principios, reglamentos contables vigentes, ya que de esta manera se puede obtener estados financieros para realizar así correcciones oportunas,
- Aperturar una cuenta bancaria para el control del efectivo de las operaciones y otra cuenta bancaria para ser utilizada para los fines personales pertinentes y así poder separar los movimientos y tener un mejor control del negocio.
- Plantear estrategias necesarias para que pueda desarrollar la empresa la actividad principal con la fue que creada.
- Tomar a consideración el diseño de la Organización contable desarrollado en el presente Trabajo de Tesis.

10. Bibliografía


- (2016). Obtenido de Contabilidad y finanzas: <https://contabilidadfinanzas.com/contabilidad-de-servicios/>
- ACBIR. (14 de Mayo de 2008). Obtenido de <https://acbir.com.ec/docs/Ley-de-Corredores-de-Bienes-Raices.pdf>
- Cevallos Bravo, M. V., Davila Pinto, P. G., & Mantilla Garces, D. M. (2015). *Academia*. Obtenido de https://www.academia.edu/36498497/CONTABILIDAD_GENERAL_PARA_DOCENTES_Y_ESTUDIANTES_DE_NIVEL_SUPERIOR
- Código del trabajo. (22 de junio de 2020). *Ces*. Obtenido de https://www.ces.gob.ec/lotaip/2020/Junio/Literal_a2/C%C3%B3digo%20del%20Trabajo.pdf
- Editorial. (2013). *Importancia*. Obtenido de Importancia de la empresa: <https://www.importancia.org/empresa.php>
- Elizalde, L., & Montero, E. (2020). *CIMOGSYS*. Obtenido de <http://cimogsys.esepoch.edu.ec/direccion-publicaciones/public/docs/books/2020-10-15-190652-Contabilidad%20inicial%20final.pdf>
- Espejo Jaramillo, L. B., & Lopez, G. (2018). *Contabilidad General*. Obtenido de Enfoque con Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF): https://www.academia.edu/40492764/Contabilidad_General_ENFOQUE_CON_NORMAS_INTERNACIONALES_DE_INFORMACION_FINANCIERA_NIIF_%C3%8DNDICE_PRELIMINARES_CAP%C3%8DTULO_1_CAP%C3%8DTULO_2_CAP%C3%8DTULO_3_CAP%C3%8DTULO_4_CAP%C3%8DTULO_5_BIBLIOGRAF%C3%8DA
- Facultad De Contaduria Y Ciencias Administrativa. (2018). *ESTADOS FINANCIEROS*. Obtenido de <https://www.fcca.umich.mx/descargas/apuntes/Academia%20de%20Finanzas/Finanzas%20Mauricio%20A.%20Chagolla%20Farias/6%20estados%20financieros.pdf>
- Facultad de Contaduria y Ciencias Administrativas. (2018). *Estados Financieros*. Obtenido de <https://www.fcca.umich.mx/descargas/apuntes/Academia%20de%20Finanzas/Finanzas%20Mauricio%20A.%20Chagolla%20Farias/6%20estados%20financieros.pdf>
- Guajardo Cantú, G., & Andrade de Guajardo, N. E. (2008). *Clea*. Obtenido de <https://clea.edu.mx/biblioteca/files/original/e23f70cbbd8ebb07228b167f869c522d.pdf>
- IASCF. (s/f). Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/18_NIC.pdf
- Ionos. (2021). Obtenido de <https://www.ionos.es/startupguide/gestion/que-es-un-inventario/#:~:text=El%20inventario%20es%20el%20documento,y%20deudas%20de%20una%20empresa.>
- Jaramillo, L. B. (20 de Febrero de 2010). *Contabilidad general*. Obtenido de file:///C:/Users/ANG/Downloads/libro-contabilidad-general_compress.pdf
- Jaramillo, L. B., & Lopez, G. d. (2018). *Contabilidad General*. En *Enfoque con Normas Internacionales de la Información Financiera NIIF* (pág. 220). Loja.
- Jezl Contadores auditores. (2022). *Normas Internacionales Contabilidad Vigentes*. Obtenido de <https://www.jezl-auditores.com/index.php/normativa/140-niif-vigentes-2021>


- Josar, C. (2019). *Asociación española de contabilidad y administración de empresas*. Obtenido de La contabilidad y el sistema contable:
<https://aeca.es/old/buscador/infoaeca/articulospecializados/pdf/auditoria/pdfcontabilidad/2.pdf>
- Ley de Regimen Tributario Interno. (2021). *ces*. Obtenido de
<https://www.ces.gob.ec/lotaip/2018/Agosto/Anexos-literal-a2/LEY%20DE%20REGIMEN%20TRIBUTARIO%20INTERNO,%20LRTI.p>
- Mageob. (2021). Obtenido de <https://mageob.wixsite.com/uepgregoriano/post/9no-cont-el-estado-de-situaci%C3%B3n-inicial>
- Manzanedo Bonilla, J. F. (2017). Obtenido de
<https://es.scribd.com/document/483921820/Contabilidad-de-las-empresas-de-servicios#>
- Ministerio de Relaciones laborales. (s.f.). *trabajo*. Obtenido de <https://www.trabajo.gob.ec/wp-content/uploads/2014/08/BANCO-DE-PREGUNTAS-BENEFICIOS-SOCIALES.pdf>
- oficial, R. (2013). Obtenido de
[file:///C:/Users/DELL/Downloads/Reglamento%20de%20Comprobantes%20de%20Venta%20Retenci_n%20y%20Documentos%20Complementarios%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/DELL/Downloads/Reglamento%20de%20Comprobantes%20de%20Venta%20Retenci_n%20y%20Documentos%20Complementarios%20(2).pdf)
- Patiño, M. L. (Mayo de 2019). *Dspace*. Obtenido de
<https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/2176/1/tss36.pdf>
- Scalahed. (2019). Obtenido de
https://gc.scalahed.com/recursos/files/r157r/w13024w/ContaFin1_unidad9.pdf
- Servicio de Rentas Internas. (s.f.). Obtenido de <https://www.sri.gob.ec/web/intersri/home>
- Servicio de Rentas Internas. (2020). *Registro Unico de Contribuyentes RUC*. Obtenido de
<https://www.sri.gob.ec/impuesto-al-valor-agregado-iva>
- Servicio de Rentas Internas. (2005). *Registro Oficial 744, 29-IV-2016*. Obtenido de
[file:///C:/Users/ANG/Downloads/C_DIGO%20TRIBUTARIO%20-%20Tributario%20967%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/ANG/Downloads/C_DIGO%20TRIBUTARIO%20-%20Tributario%20967%20(1).pdf)
- Servicio de Rentas Internas. (2020). *Registro Unico del Contribuyente*. Obtenido de
<https://www.sri.gob.ec/RUC>
- Tello, I., Tul, L., Vaca, A., & Villavicencio., N. (abril de 2018). *jspui*. Obtenido de
<http://142.93.18.15:8080/jspui/bitstream/123456789/457/3/CONTABILIDAD%20GENERAL.pdf>
- Valdiviezo, M. B. (2018). *Onceaba edicion*. Obtenido de
file:///C:/Users/ANG/Downloads/contabilidad-general-mercedes-bravo-capitulo-i-y-ii_compress.pdf
- Vargas, R. (2017). *ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO*. Obtenido de
<https://www.redalyc.org/pdf/666/66615071009.pdf>
- Zapata, P. (2017). *academia*. Obtenido de
https://www.academia.edu/49055105/Contabilidad_general_NIIF_Pedro_Zapata_Sanchez


11. Anexos


- Roles de pago
- Tabla de depreciación
- Auxiliares
- RUC
- Facturas de compra
- Facturas de venta
- Facturas de pago de servicios básicos
- Instalaciones de Inmobiliaria Loja
- Certificado de traducción


Anexo 1. Roles de Pago


 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA ROL DE PAGOS MES DE ABRIL DEL 2022							
Nr	NOMBRES APELLIDOS	CARGO	INGRESOS		EGRESOS		LIQUIDO A PAGAR
			SUELDOS	TOTAL, DE INGRESOS	APORTE INDIVIDUAL	TOTAL DE EGRESOS	
1	Evila Satama	Secretaria	425,00	425,00	40,16	40,16	384,84
TOTAL			425,00	425,00	40,16	40,16	384,84

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA ROL DE PROVISIONES MES DE ABRIL DEL 2022							
Nr	NOMBRES APELLIDOS	CARGO	SUELDO	DÉCIMO TERCERA REMUNERACIÓN	DÉCIMO CUARTA REMUNERACIÓN	APORTE PATRONAL 12,15	TOTAL
1	Evila Satama	Secretaria	425,00	35,42	35,42	51,64	122,47
TOTAL			425,00	35,42	35,42	51,64	122,47


 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA ROL DE PAGOS MES DE MAYO DEL 2022							
Nro	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	INGRESOS		EGRESOS		LIQUIDO A PAGAR
			SUELDOS	TOTAL DE INGRESOS	APORTE INDIVIDUAL	TOTAL DE EGRESOS	
1	Evila Satama	Secretaria	425,00	425,00	40,16	40,16	384,84
TOTAL			425,00	425,00	40,16	40,16	384,84

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA ROL DE PROVISIONES MES DE MAYO DEL 2022							
Nro	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	SUELDO	DÉCIMO TERCERA REMUNERACIÓN	DÉCIMO CUARTA REMUNERACIÓN	APORTE PATRONAL 12,15	TOTAL
1	Evila Satama	Secretaria	425,00	35,42	35,42	51,64	122,47
TOTAL			425,00	35,42	35,42	51,64	122,47


 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA ROL DE PAGOS MES DE JUNIO DEL 2022							
Nro	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	INGRESOS		EGRESOS		LIQUIDO A PAGAR
			SUELDOS	TOTAL DE INGRESOS	APORTE INDIVIDUAL	TOTAL DE EGRESOS	
1	Evila Satama	Secretaria	425,00	425,00	40,16	40,16	384,84
TOTAL			425,00	425,00	40,16	40,16	384,84

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA ROL DE PROVISIONES MES DE JUNIO DEL 2022							
Nro	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	SUELDO	DÉCIMO TERCERA REMUNERACIÓN	DÉCIMO CUARTA REMUNERACIÓN	APORTE PATRONAL 12,15	TOTAL
1	Evila Satama	Secretaria	425,00	35,42	35,42	51,64	122,47
TOTAL			425,00	35,42	35,42	51,64	122,47


Anexo 2. Auxiliar Cálculo de depreciación

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA CALCULO DE DEPRECIACIÓN DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2022 Expresado en dólares USD								
MÉTODO: Línea Recta			$Dp = \frac{\text{Valor Nominal} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$					
CÓDIGO	ACTIVO	VALOR NOMINAL	%	VALOR RESIDUAL	AÑOS DE VIDA UTIL	DEP. ANUAL	DEP. MENSUAL	DEP. ACUMULADA
1.2.01.01	Oficina	48000,00	0,05	2400,00	20	2280,00	190,00	570,00
1.2.01.02	Muebles y Enseres	667,50	0,10	66,75	10	60,08	5,01	15,02
1.2.01.03	Equipo de computo	985,00	0,33	325,05	3	219,98	18,33	55,00
1.2.01.04	Vehículos	17000,00	0,20	3400,00	5	2720,00	226,67	680,00


Anexo3. Auxiliar de Combustible

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA AUXILIAR DE COMBUSTIBLE DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2022							
FECHA	Nro DE FACTURA	PROVEEDOR	SUTBOTA L 12%	IVA	TOTAL	FORMAS DE PAGO	
						CREDITO	EFFECTIVO
5-abr	001-019-001070941	Plaza Gas	25,89	3,11	29,00		X
11-abr	001-011-001073180	Jaramillo	26,79	3,21	30,00		X
16-abr	005-002-000067626	Amable Maria	24,11	2,89	27,00		X
20-abr	001-104-000355463.	Plaza Gas	25,58	3,07	28,65		X
21-abr	001-019-001077345.	Plaza Gas	27,69	3,32	31,01		X
26-abr	001-019-001079628	Plaza Gas	18,98	2,28	21,26		X
5-may	001-019-001083455.	Plaza Gas	24,64	2,96	27,60		X
13-may	001-103-000232178	Gasosilva 2	32,23	3,87	36,10		X
22-may	001-104-000370963	Gasosilva 2	28,21	3,39	31,60		X
28-may	001-019-001093046.	Plaza Gas	25,45	3,05	28,50		X
1-jun	001-019-001094838.	Plaza Gas	27,32	3,28	30,60		X
6-jun	001-019-00109036.	Plaza Gas	23,75	2,85	26,60		X
11-jun	001-018-001210984	Plaza Gas	17,86	2,14	20,00		X
14-jun	001-019-001100359	Plaza Gas	22,10	2,65	24,75		X
17-jun	005-002-000095140.	Amable Maria	24,12	2,89	27,01		X
20-jun	001-018-001214884.	Plaza Gas	16,07	1,93	18,00		X
	TOTAL		390,79	46,89	437,68		

Auxiliar 4. Auxiliar de Ventas

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA AUXILIAR DE VENTAS DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2022							
FECHA	Nro DE FACTURA	CLIENTE	CANTIDAD	IVA 12%	TOTAL	FORMAS DE PAGO	
						BANCOS	EFFECTIVO
9-abr	001-001-000000497	ACBIR LOJA	1002,22	120,27	1122,49	X	
10-abr	001-001-000000498	ACBIR LOJA	888,89	106,67	995,56	X	
30-abr	001-001-000000499	ACBIR LOJA	1777,78	213,33	1991,11	X	
23-jun	001-001-000000501	LOJA SYSTEM	89,28	10,71	100,0	X	
	TOTAL		3758,17	450,98	4209,15		

Anexo 5. Auxiliar de Cuentas por cobrar

 EMPRESA INMOBILIARIA LOJA AUXILIAR DE CUENTAS POR COBRAR DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2022							
FECHA	DETALLE	CLIENTE	DEBE	HABER	SALDO	FORMAS DE PAGO	
						BANCOS	EFFECTIVO
	Estado de situación inicial		1550		1550		X
29/4/2022	Cancelación de cuenta pendiente	Manuel Pereira		500,00	1050,00		X
30/4/2022	Cancelación de cuenta pendiente	Andrés Maldonado		200,00	850,00		X
29/05/200	Cancelación de cuenta pendiente	Enrique Robles		350,00	500,00		X
16/6/2022	Cancelación de cuenta pendiente	Pedro Álvarez		500,00	0,00		X
	TOTAL		0,00	1550,00	0,00		

Anexo 6. RUC



Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Apellidos y nombres CARAGUAY MEDINA MIGUEL ANGEL		Número RUC 1102644547001
Estado ACTIVO	Régimen RIMPE - NEGOCIO POPULAR	Artesano No registra
Fecha de registro 21/08/2003	Fecha de actualización 22/02/2023	
Inicio de actividades 21/08/2003	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 7 / LOJA / LOJA		Obligado a llevar contabilidad NO
Tipo PERSONAS NATURALES	Agente de retención NO	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: LOJA **Cantón:** LOJA **Parroquia:** EL SAGRARIO

Dirección

Barrio: CENTRAL **Calle:** AV ORILLAS DEL ZAMORA **Número:** 03-58 **Intersección:** SEGUNDO CUEVA CELI **Código postal:** 110107 **Número de piso:** 0 **Referencia:** EDIFICIO ORILLAS DEL ZAMORA PLANTA BAJA

Medios de contacto

Celular: 0997549525

Actividades económicas

- L68200101 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- M74901001 - PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 1011 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA PERSONAS NATURALES
- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

1/2

www.sri.gob.ec

Anexo 7. Facturas de compras

Obligado a llevar Contabilidad
 Teléfono: 2415163
 Agente de Retención
 RESOLUCIÓN Nro. 1
 FACTURA 001-019-001070941
 Número de Autorización:
 050420220111917388250012001019001070941
 1234567819
 Clave Acceso SRI:
 050420220111917388250012001019001070941
 1234567819
 AMBIENTE: PRODUCCION
 EMISION: NORMAL

FECHA: 05/04/2022 10:00:50
 M. PAGO: TARJETA DE CREDITO
 CODIGO: 25347
 CLIENTE: CARAGUAY REGINA MIGUEL ANG
 RUC/CI: 1102644547001
 EMAIL:
 PLACA: PBN8361

CANT.	DESCRIP	P. STM	VALOR	VALOR
		SUB	SUB	UNIT.
11,371	EXTRA CON ETANOL 0174	2,96	0,68	2,2768 25,89
Sub Total:			25,89	
Iva 12,00%:			3,11	
Total:			29,00	

Valor total sin subsidio: 37,65
 Ahorro por subsidio: 0,65
 (Incluye IVA cuando aplique)

Forma de Pago:
 Tarjeta de Débito 29,00

Despacho: 2990578
 Despachador: LIMA LEON FARIAN BALTA
 Dispensador: 08 Manguera: 26

FACTURACION SISTEMA FUELCENTROL

EXPONOVA S.A
 ESTACION DE SERVICIOS JARAMILLO
 RUC: 0991443312001
 EMI: UN. UNIVERSITARIA S/N Y COLON
 Telef:
 DOCUMENTO SIN VALIDEZ TRIBUTARIA

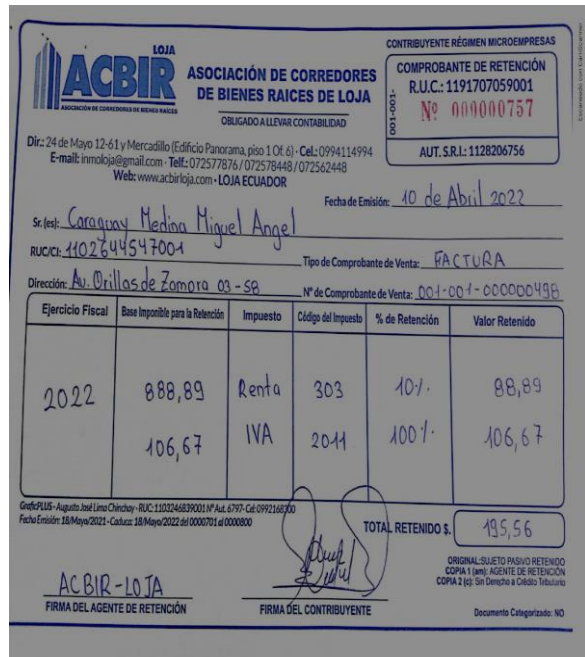
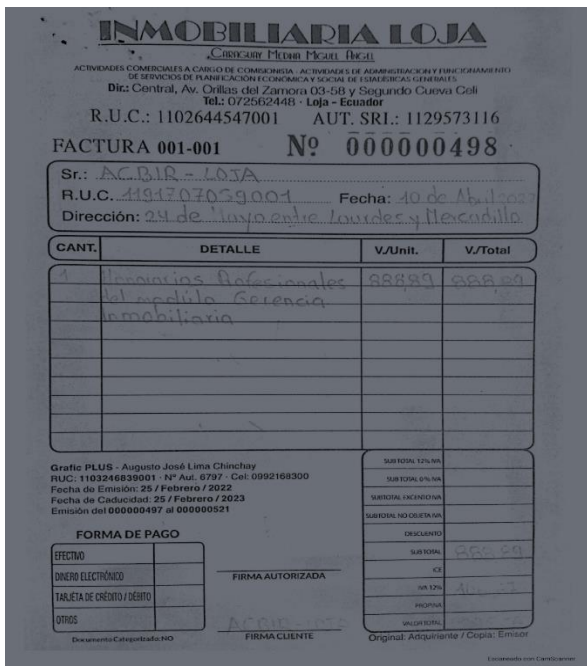
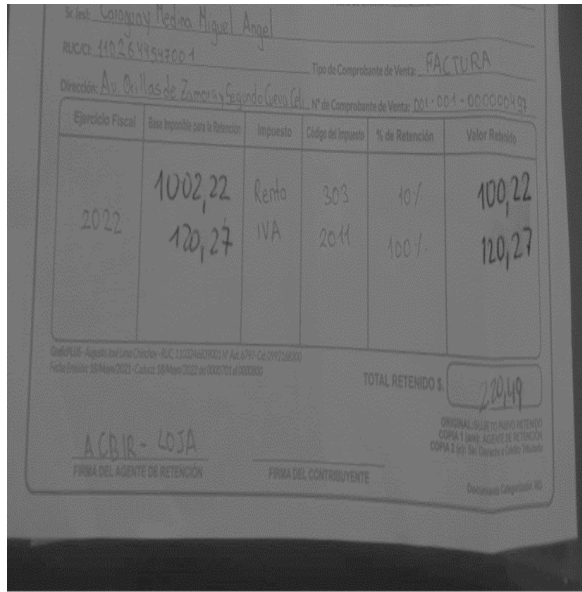
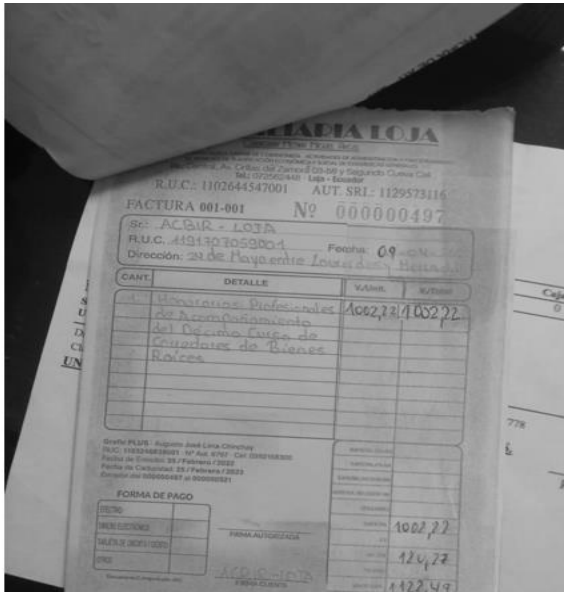
No. Documento: 001-011-001073180
 Código: 325107 Cod Unico: 6494709
 Cliente: CARAGUAY MEDINA MIGUEL ANGEL
 RUC: 1102644547001 Placa: PBN8361
 Fecha: 11/04/2022 07:22:35

PRODUCTO	CANT.	P.UNIT	TOTAL
EXTRA CO	11.763	2.276786	26.79

No. Trans : 151739
 Pto. Larga: 0574
 Cantotal: \$ 26.79
 Iva 12%: \$ 3.21
 Total : \$ 30.00
 Monto equivalente al subsidio: \$ 3.45
 Forma de Pago: Efectivo
 Clave de Acceso SRI : 110420220109914433120010110010
 731800003099914
 Atendido por: ROSA MERI LAPO TENESACA
 Se factura electronica en www.efacturaecuador.com Ingres
 con su Cedula/RUC/Pasaporte.

Citas al 072583525.
 Resolución SRI 214
 Sus retenciones favor emitir al correo: exponova@gmail.com
 CA
 Agente de Retención Resolución Nro. NAC-DNCRASC20-000000
 01

Anexo 8. Facturas de venta



INMOBILIARIA LOJA
 Caraguay Medina Miguel (Fiscal)
 ACTIVIDADES COMERCIALES A CARGO DE COMERCIO, ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN Y FUNDAMENTADO DE SERVICIOS DE PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE EMPRESAS QUEREMUS
 Diza Central, Av. Orillas del Zamora 03-58 y Segundo Cuervo Coll
 Tel: 072562448 - Loja - Ecuador
 R.U.C.: 1102644547001 AUT. SRI.: 1129573116

FACTURA 001-001 N° 000000499

Sr.: ACBIR-LOJA
 R.U.C.: 1191707059001 Fecha: 30/04/2022
 Dirección: 24 de Mayo entre Lourdes y Huancabamba

CANT.	DETALLE	V./Unit.	V./Total

Grafite PLUS - Augusto José Lima Chinchay
 R.U.C.: 1103246639001 - N° Aut. 6797 - Cel: 0992168300
 Fecha de Emisión: 25 / Febrero / 2022
 Fecha de Caducidad: 25 / Febrero / 2023
 Emisión del 000000497 al 000000521

FORMA DE PAGO

EFFECTIVO
 DINERO ELECTRÓNICO
 TARJETA DE CRÉDITO / DÉBITO
 OTROS

FIRMA AUTORIZADA: *[Firma]*
 FIRMA CLIENTE: *[Firma]*

Original: Adquirente / Copias: Emisor

ACBIR LOJA
 ASOCIACIÓN DE CORREDORES DE BIENES RAICES DE LOJA
 OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
 CONTRIBUYENTE RÉGIMEN MICROEMPRESAS
 COMPROBANTE DE RETENCIÓN
 R.U.C.: 1191707059001
 N° 000000770
 AUT. SRI.: 1128206756

Dir: 24 de Mayo 12-01 y MercaMilla (Edif. de Panamericana, piso 1 CH A) Cel: 072562448
 E-mail: inmobiliarialoja@gmail.com Tel: 072562448 / 072562448
 Web: www.acbirloja.com - LOJA ECUADOR

Fecha de Emisión: 30 de Abril 2022

Sr. (est): Caraguay Medina Miguel Angel
 R.U.C.: 1102644547001 Tipo de Comprobante de Venta: FACTURA
 Dirección: Au. Orillas del Zamora 03-58 N° de Comprobante de Venta: 001-001-000000499

Ejercicio Fiscal	Base Imponible para la Retención	Impuesto	Código del Impuesto	% de Retención	Valor Retenido
2022	1777,78	Renta IVA	303 2011	10%	177,78
	243,33			100%	243,33

Grafite PLUS - Augusto José Lima Chinchay - R.U.C.: 1103246639001 - N° Aut. 6797 - Cel: 0992168300
 Fecha Emisión: 28 Mayo 2022 - Copias: 18 Mayo 2022 - 000000770 - 000000800

TOTAL RETENIDO \$: 391,11

ACBIR-LOJA FIRMA DEL AGENTE DE RETENCIÓN
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: *[Firma]*
 Documento Categorizado: NO

INMOBILIARIA LOJA
 Caraguay Medina Miguel (Fiscal)
 ACTIVIDADES COMERCIALES A CARGO DE COMERCIO, ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN Y FUNDAMENTADO DE SERVICIOS DE PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE EMPRESAS QUEREMUS
 Diza Central, Av. Orillas del Zamora 03-58 y Segundo Cuervo Coll
 Tel: 072562448 - Loja - Ecuador
 R.U.C.: 1102644547001 AUT. SRI.: 1129573116

FACTURA 001-001 N° 000000501

Sr.: LOJASYS.TE.C.A
 R.U.C.: 1190091959001 Fecha: 23/06/2022
 Dirección: José Antonio Eguiñiguez / Benavente U

CANT.	DETALLE	V./Unit.	V./Total
1	Servicios profesionales de traumatología de trasporte de dominio del dote al cuarto centenario	89,98	89,98

Grafite PLUS - Augusto José Lima Chinchay
 R.U.C.: 1103246639001 - N° Aut. 6797 - Cel: 0992168300
 Fecha de Emisión: 25 / Febrero / 2022
 Fecha de Caducidad: 25 / Febrero / 2023
 Emisión del 000000497 al 000000521

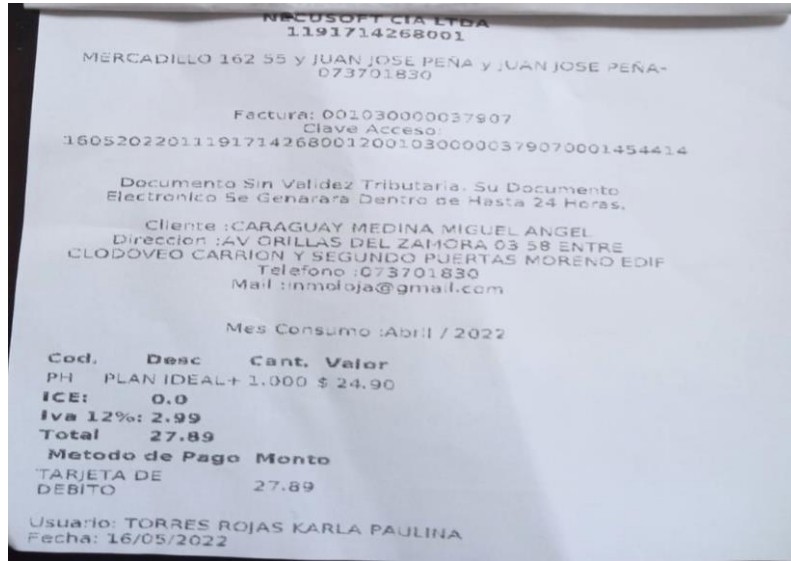
FORMA DE PAGO

EFFECTIVO
 DINERO ELECTRÓNICO
 TARJETA DE CRÉDITO / DÉBITO
 OTROS

FIRMA AUTORIZADA: *[Firma]*
 FIRMA CLIENTE: *[Firma]*

Original: Adquirente / Copias: Emisor

Anexo 9. Facturas de servicios básicos



EMPRESA ELÉCTRICA REGIONAL DEL SUR S.A.
RUC: 119009646001
Contribuyente especial, resolución N.º 209
OBLIGADO A LEVANTAR CONTABILIDAD

Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.
Matriz: Rocafuerte 162-55 y Olmedo
RUC: 119009646001
Contribuyente especial, resolución N.º 209
OBLIGADO A LEVANTAR CONTABILIDAD

Nro. factura: 001-003-001832003
Nro. doc. interno: 256172462
Fecha de emisión: 06-05-2022
Fecha de vencimiento: 16-05-2022
Número de autorización: 060002020111900964600120010030018353030199112319

K200026796520

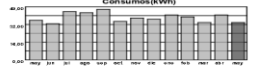
Información del Consumidor	VALOR TOTAL:	11.56
-----------------------------------	---------------------	--------------

CUENTA CONTRATO 200026796520	Código Único Eléctrico: 1800365981
Nombre cliente: CARAGUAY MEDINA MIGUEL ANGEL (CARAGUAY MEDINA MIGUEL ANGEL)	Tipo de tarifa: ARCEMNRN
Cédula: 110264547	Consumo: 1805M008
Dirección del servicio: GRILLAS DEL ZAMORA 03-58 CLODOVEO CARRION / EL SAGRARIO - LOJA	Unidad de Lectura: 1805M008

1. Información Servicio Eléctrico y Alumbrado Público										
Número de medidor:	1287086	Días facturados:	28							
Tipo de consumo:	1650	Fecha desde:	05-04-2022							
Fecha hasta:	05-05-2022									

Descripción	Fecha	Lectura Anterior	Lectura Actual	Diferencia	Copiasm	Copiasm Interno	Copiasm	Unidad	Monto (\$)
Energía activa total	05-05-2022	6741.00	6707.00	0.00	35.00	0.00	35.00	kWh	3.13

2. Valores Pendientes	VALORES PENDIENTES (\$)	0.00
------------------------------	--------------------------------	-------------



Servicio Eléctrico y Alumbrado Público	
Valor Consumo	3.13
Comercialización	1.41
Subtotal Servicio Eléctrico (SE)	4.54
Servicio Alumbrado Público General	0.64
Subtotal Alumbrado Público (APG)	0.64
Imp. IVA 0%	5.18
IVA 0%	0.00
TOTAL SE Y APG (\$)	5.18

3. Planes de Financiamiento Autorizados por el Consumidor	PLANES DE FINANCIAMIENTO (\$)	0.00
--	--------------------------------------	-------------



Formas de Pago			
FORMA DE PAGO	VALOR	PLAZO	TIEMPO
RENTALIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	5.18	10	diaria

Subsidio del Gobierno	
Subsidio Tarifa Eléctrica	1.95
TOTAL	1.95

La presente factura no constituye título de cobro, sino un traslado de dominio, siendo generada en la computadora de modo un servicio público.

TOTAL (\$)	5.18
Servicio Eléctrico y Alumbrado Público (1)	0.00
Valores Pendientes (2)	0.00
Planes de Financiamiento (3)	0.00
TOTAL SECTOR ELÉCTRICO (1+2+3)	5.18

Mensajes

Recaudación Terceros

ESTOS VALORES NO FORMAN PARTE DE LOS INGRESOS DE LA EMPRESA ELÉCTRICA

4. NOTIFICACIÓN DE PAGO DEL TRIBUTO PARA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA	
Beneficiario:	C. BOMBEROS LOJA
R.U.C. Beneficiario:	116095310001
Fecha de Emisión:	06-05-2022
Cuenta Contrato:	200026796520
Cédula:	110264547
Nombre:	CARAGUAY MEDINA MIGUEL ANGEL
Dirección Servicio:	GRILLAS DEL ZAMORA 03-58 CLODOVEO CARRION / EL SAGRARIO - LOJA
CONCEPTO	VALOR
TOTAL CONTRIBUCIÓN BOMBEROS (\$)	6.38

RESUMEN DE VALORES	
Total Sector Eléctrico (A)	5.18
Total Recaudación de Terceros (B+C)	6.38
VALOR TOTAL (IMP)	11.56

Anexo 10. Instalaciones de Inmobiliaria Loja



Anexo 11. Certificado de la traducción

Loja, 20 de Septiembre del 2023

David Andrés Araujo Palacios.

TRADUCTOR E INTÉRPRETE DE IDIOMAS (INGLÉS-ESPAÑOL-INGLÉS)

CERTIFICO:

Que se ha realizado la traducción de español a inglés del resumen derivado del trabajo de titulación denominado **"ORGANIZACIÓN CONTABLE EN LA EMPRESA INMOBILIARIA LOJA DE LA CIUDAD DE LOJA DEL PERÍODO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2022"** de autoría de la Srta. **Rosa Katherine Puchaicela Robalino**, portadora de la cédula de identidad número **1104991334** estudiante de la carrera de **Contabilidad y Auditoría** de la Facultad **Jurídica, social y administrativa** de la **Universidad Nacional de Loja**, mismo que se encuentra bajo la dirección de la **Dra. Mary Beatriz Maldonado Román Mg.Sc.**

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, facultando al interesado hacer uso del presente como considere.



Traductor

Registro: **MDT-3104-CCL-252098**

Teléfono: **0963660998**