

# ECUASIA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

### NOTA 1.- OPERACIONES Y HECHOS RELEVANTES OCURRIDOS DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO

ECUASIA S.A. fue constituida en Ecuador el 12 de diciembre de 2003 y se rige por la Ley de Compañías y es controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Es una compañía cuyo paquete accionario lo constituyen siete personas que son familiares entre sí. Su actividad económica principal es la administración de varios predios en propiedad horizontal ubicados en un solo edificio y el alquiler de locales comerciales, oficinas y departamentos. La compañía cuenta con un empleado en relación de dependencia al cierre del ejercicio.

### NOTA 2.- BASES PARA LA PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía registra sus operaciones y prepara sus estados financieros de acuerdo con los principios contables establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo de la cuenta está constituido por dinero en efectivo que se mantiene en la compañía y en una cuenta corriente que mantiene en un banco nacional.

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO</b>
Efectivo en Caja	\$ 43,02
Bancos	\$ 6.685,98
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.729,00</b>

### NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

El saldo de este grupo se desglosa en los siguientes valores:

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO</b>
Comerciales – Clientes relacionados	\$ 1.524,65
Comerciales – Clientes relacionados	\$ 4.361,21
Otras cuentas por cobrar – Relacionadas	\$ 2.115,25
Otros – No relacionados	\$ 200,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.201,11</b>

### NOTA 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registra el crédito tributario de impuesto a la renta de ejercicios anteriores y con el Municipio de Guayaquil.

**NOTA 6.- INVENTARIO**

Los inventarios que se mantienen corresponden a repuestos, herramientas y accesorios necesarios para el mantenimiento del edificio.

**NOTA 7.- ACTIVOS NO CORRIENTES**

Propiedad, Planta y Equipo

La administración de la compañía ha definido como política que los activos se comiencen a depreciar al mes siguiente de su adquisición. Estos se deprecián utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los respectivos activos. El detalle de los bienes de propiedad de la compañía y sus porcentajes de depreciación es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>Saldo</b>	<b>% Deprec.</b>
Muebles y Enseres	\$ 3.938,50	10%
Equipos de cómputo	\$ 515,39	33%
Depreciación acumulada	(\$ 3.170,80)	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.281,09</b>	

Propiedades de Inversión

Lo constituye el valor de varios predios en propiedad horizontal ubicados en un solo edificio, los cuales representan locales comerciales, oficinas y departamentos, los cuales son alquilados, generando los ingresos que percibe la compañía. Por el valor de estos predios la compañía mantiene una deuda con los accionistas, la cual es abonada periódicamente. Estos inmuebles son depreciados aplicando el porcentaje máximo para ser considerado deducible, según lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

**NOTA 8.- PASIVOS CORRIENTES**

El saldo se desglosa en:

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO</b>
Proveedores locales	\$ 1.114,99
Cuentas por pagar accionistas	\$ 1.682,00
Impuesto a la Renta por pagar	\$ 815,04
Pasivos por beneficios a empleado	\$ 1.350,30
Otras no relacionadas	\$3.879,93
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.842,26</b>

**NOTA 9.- PASIVOS NO CORRIENTES**

Está representado por la acreencia a favor de los accionistas, generada por la adquisición de los predios constituidos en locales comerciales, oficinas y departamentos; adicionalmente registra el valor de los depósitos en garantías entregados por los arrendatarios de los bienes inmuebles.

**NOTA 10.- PATRIMONIO**

El capital autorizado de la compañía es de un mil seiscientos dólares. El capital suscrito y pagado asciende a ochocientos dólares, el cual se ha mantenido invariable desde su constitución. El desglose de las cuentas patrimoniales es el siguiente:

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO</b>
Capital pagado	\$ 800,00
Aportes para futuras capitalizaciones	\$ 6.340,38
Reservas	\$ 2.048,01
Resultados acumulados	\$ 9.961,86
Utilidad del ejercicio	\$ 680,43
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 19.830,68</b>

**NOTA 11.- INGRESOS**

El detalle de los ingresos es el siguiente

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO</b>
Alquiler de locales y oficinas	\$ 58.312,35
Alquiler de departamentos	\$ 14.483,64
Otros ingresos	\$ 1.118,26
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 73.914,25</b>

**NOTA 12.- GASTOS**

El resumen de los gastos es el siguiente:

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO</b>
Gastos de personal y honorarios	\$ 18.111,28
Depreciaciones	\$ 32.524,16
Otros gastos	\$ 21.446,68
Gastos financieros	\$ 72,75
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 72.154,87</b>

El total de gastos no deducibles ascendió a \$ 2.209,27.

**NOTA 13.- RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Acorde a las cifras antes expuestas, la compañía obtuvo una utilidad de \$ 1.759,38. Una vez deducidos la participación a trabajadores y el impuesto a la renta, queda un saldo a disposición de los accionistas de \$ 680,43.

**NOTA 14.- HECHOS SUBSECUENTES**

No ha llegado a mi conocimiento que se hayan presentado hechos subsecuentes relevantes posteriores al cierre del ejercicio económico 2018 que deban ser revelados.



**CPA EDUARDO RON AMORES, MADE  
CONTADOR  
RUC 0910144138001**