

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DATOS PRINCIPALES

- Compañía: KUVASZ INMOBILIARI S.A. INMOKUVASZ
- Entidad Controladora: Superintendencia de Compañías
- Fecha de Constitución: 21-04-2011
- Dirección: CDLA. LA ALBORADA 3RA. ETAPA MZ.C/D VILLA 5
- Objeto: ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA Y CONSTRUCCION DE BIENES INMUEBLES
- RUC: 0992714360001
- Registro Expediente Superintendencia de Compañías: #139213

MONEDA FUNCIONAL: Dólar

BASES DE LA PRESENTACIÓN:

- Los Estados Financieros se han Elaborado de conformidad con las NIIF para las PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, están presentados en Unidades Monetarias (Dólar) del País Ecuador.
- Su principal objetivo es proporcionar información sobre la Situación Financiera, el Rendimiento y los Flujos de Efectivo de la Compañía que nos es útil para la toma de decisiones Económicas.
- Los Estados Financieros muestran los Resultados de la Administración llevada a cabo por la Gerencia, dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

KUVASZ INMOBILIARIA SA, fue creada en el año 2011 y presenta sus Balances correspondiente al año 2013 bajo las NIIF.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables que la empresa utilizará en futuro, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son las siguientes:

- Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes. En el Balance de situación, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.
- Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera
- Las partidas incluidas en las presentes Cuentas anuales consolidadas de cada una se valoran utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Las Cuentas anuales consolidadas se presentan en dólares, que es la moneda funcional y de presentación de KUVASZ INMOBILIARIA SA.
- Los terrenos se registran de forma independiente

- Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando se provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso figuran clasificados como activos no corrientes.
- Efectivo y equivalentes al efectivo son aquellos activos financieros líquidos, como por ejemplo el dinero líquido en caja o bancos, depósitos o inversiones financieras líquidas.
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.
- Las acciones ordinarias están clasificadas como patrimonio neto.
- Reconocimiento de ingresos y gastos:
- Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:

En el Estado de Situación Financiera la Compañía KUVASZ INMOBILIARIA SA presenta la siguiente información:

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**
Refleja los ingresos en bancos de valores cobrados a nuestros clientes.
- **CREDITO TRIBUTARIO RENTAS:**
Se registra los anticipos efectuados a rentas.
- **EDIFICIOS:**
La inversión efectuada en activos por es \$142.480,00
- **DEPRECIACIONES ACTIVOS.**
La depreciación de los activos se ha efectuado por el método de línea recta, aplicando los porcentajes de ley:
Depreciación de Edificios 5%
- **PRESTAMOS ACCIONISTAS:**
Para la compra de la oficina se recibió dinero de los accionistas.
- **CAPITAL SOCIAL:**
El capital social suscrito y pagado es de \$800,00
- **PERDIDA ACUMULADA:**
Se registran las pérdidas acumuladas de años anteriores \$13.846,46

- UTILIDAD DEL EJERCICIO:
En el 2014 quedó una utilidad a repartir a socios de \$7.031,24

ESTADO DE RESULTADO

- INGRESOS:
Se registra la venta de los terrenos \$35.000,00
- EGRESOS:
Se registra los gastos pagados en Honorarios, comisiones, Impuestos y contribuciones pagadas, gastos de combustible, viaje, gastos de gestion y depreciaciones de activos.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

- Los ingresos del período recibido por la venta de los terrenos.
- Los pagos por concepto de cancelación a proveedores.
- Prestamos de accionistas para compra de bienes.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

- El Saldo al Iniciar el período se mantiene ya que es el Capital Social suscrito por los Accionistas. No ha surgido ningún cambio y se mantiene.
- Resultados acumulados de años anteriores.
- Resultados del ejercicio actual

FECHA DE APROBACIÓN DE JUNTA: **20 DE MARZO DEL 2015.**



CPA. IRIS GUTIERREZ FRIAS
CONTADOR