

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DATOS PRINCIPALES

- Compañía: KUVASZ INMOBILIARIA S.A. INMOKUVASZ
- Entidad Controladora: Superintendencia de Compañías
- Fecha de Constitución: 21-04-2011
- Dirección: CDLA. LA ALBORADA 3RA. ETAPA MZ.CD 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 2018 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 aquéllos 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:

- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:
Refleja los ingresos en bancos de valores cobrados a nuestros clientes \$477.42

- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO - RETENCIONES EN LA FUENTE:
Durante el año 2018 recibimos en retenciones en la fuente \$504,00
- EDIFICIOS:
Edificios saldo al 31 de diciembre del 2018 es \$121.468,56
- DEPRECIACION ACUMULADA:
Se aplica el % de ley quedando un saldo de \$12.146,86
- IMPUESTOS DIFERIDOS – RETENCIONES Y ANTICIPO DE AÑOS ANTERIORES:
El saldo en esta cuenta es de \$1.930,69
- IESS:
Las obligaciones por pagar al IESS es de \$169,73
- BENEFICIOS A EMPLEADOS:
Las obligaciones por pagar a empleados es de \$773.51
- OTROS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES:
Lo conforman las garantías entregadas por los inquilinos a diciembre del 2018 el saldo era de \$1.900,00
- OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS:
Las obligaciones por pagar accionistas es de \$106.650,80
- CAPITAL SOCIAL:
El capital social suscrito y pagado es de \$800,00
- RESERVA LEGAL:
Se tiene una reserva legal de \$896,91
- UTILIDADES ACUMALADAS:
El saldo es de \$7.830,65
- PERDIDAS ACUMALADAS:
El saldo es de \$-5.590,79
- PERDIDA DEL PERIODO:
Las PERDIDAS 2018 fueron de \$-1.197,00

ESTADO DE RESULTADO

- INGRESOS POR ALQUILER:
Arriendo de oficina por \$16.300,00
- SUELDOS, BENEFICIOS SOCIALES Y APORTES AL IESS:
Se registran los sueldos y beneficios sociales del personal afiliado.
- HONORARIOS PROFESIONALES:
Todo lo pagado por concepto de Honorarios profesionales esta registrado en esta cuenta.
- OTROS GASTOS:
Se incluyen en esta cuenta los valores correspondiente a servicios prestados y contribuciones e impuestos municipales

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

- Los ingresos del período recibido por los servicios prestados.
- Los pagos por concepto de cancelación a proveedores.

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: 22 DE MARZO DEL 2019.

**CPA. IRIS GUTIERREZ FRIAS
CONTADOR**