

# **FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA.**

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

### **1.- IDENTIFICACIÓN DE LA INSTITUCIÓN**

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA. , que desarrolla: “ **actividades de la construcción en general y afines, esto es compraventa, arrendamiento, tenencia, comodato y administración corretaje y explotación en general de bienes inmuebles.- Actuará como constructora de todo tipo de urbanizaciones o lotizaciones urbanas y rurales, edificaciones en propiedad horizontal, obras hidráulicas, toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, edificios, centros comerciales residenciales, condominios e industriales.- Desempeñará actividades de fiscalización de obra, tanto en el sector público como privado.- La compañía, también se dedicará a prestar de servicio de asesoría, en el campo inmobiliario, realizará investigaciones de mercado y comercialización interna de bienes inmuebles.....**”, que consta en el artículo dos, literales 1), 2),3),4),5); que se constituye en la escritura pública otorgada el 29 de octubre del 2004 ante el notario vigésimo segundo del cantón de Quito, y se inscribió en el Registro Mercantil con el número 3442, del 29 de octubre del 2004.

### **PLAZO DE DURACION**

El plazo de duración establecido para el funcionamiento es de cincuenta años, este plazo ampliado o restringido, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables.

### **CAPITAL SUSCRITO**

El capital suscrito es de (US\$400,00) dólares de los Estados Unidos de América, dividido en CUATROCIENTOS (400) acciones, acumulativas de un dólar de los Estados Unidos de América.

### **GOBIERNO Y ADMINISTRACION**

El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Socios y su administración al Gerente General y Presidente, quienes tendrán atribuciones, derechos y obligaciones establecidas en la Ley de Compañías.

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., está identificada en el Servicio de Rentas Internas con el Registro Único de Contribuyentes No.1791972937001, su oficina principal está ubicada en la Av. de los Shyris N34-328 y Portugal.

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., cuenta con una dotación de 8 empleados.

### **2.- BASES DE PRESENTACIÓN**

A continuación se resumen los principios y prácticas contables más importantes aplicados por la compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., para la presentación de los estados financieros consolidados.

## **PERÍODO CONTABLE**

Los estados financieros consolidados corresponden al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

## **BASES DE PREPARACIÓN**

Los estados de situación financiera, el estado resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, terminados al 31 de diciembre de 2018; estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2013 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La compañía cumple con todas las condiciones legales del entorno en el que desarrollan sus actividades, estas presentan condiciones de operación normal en cada ámbito en el que se desarrollan sus transacciones, sus proyecciones muestran una operación que cumple con los objetivos para los que fue creado, lo que a juicio de la administración determina su capacidad de continuar como organización en marcha, según lo establecen las normas contables bajo las que se emiten estos estados financieros.

## **MONEDA FUNCIONAL**

Las partidas incluidas en los estados financieros han sido valoradas utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., es el USD DÓLAR de Estados Unidos de América.

## **RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS**

La información contenida en estos estados financieros consolidados es de responsabilidad de los señores Administradores de la compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA. que manifiesta expresamente que se ha aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NEC - NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- Vida útil de activos fijos e intangibles.
- Pérdidas por deterioro de activos.
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2018, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones (a la alza o a la baja) en próximos ejercicios económicos, se registrarán en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

## **POLITICAS CONTABLES**

### **ACTIVOS FINANCIEROS:**

Las inversiones financieras, ya sean corrientes o no corrientes, se clasifican en las siguientes categorías:

### **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Son todos aquellos activos que se hayan adquirido con el propósito principal de generar un beneficio como consecuencia de fluctuaciones en su valor. Se reconocen inicialmente por su valor razonable; posteriormente son valorados a su costo amortizado; pero no aplica el método de la tasa de interés efectiva.

No se incluye en este rubro una provisión por pérdidas por deterioro del valor, por incobrabilidad de estas cuentas por cobrar a terceros.

### **POLÍTICA DE INCOBRABILIDAD**

La entidad no aplica la provisión, además debería tomar en cuenta los siguientes factores:

- Antigüedad de saldo impago.
- Tipo de cliente o cuenta/documento por cobrar.
- Cumplimiento de convenios de pago.

El análisis del comportamiento de los distintos tipos de segmentos de deuda es afectada por:

- 1.- División entre deudores con subsidio o sin subsidio y.
- 2.- El hecho que la organización cuenta con la facultad legal de suspender todo tipo de servicio a los clientes o usuarios que no pagan.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utilice la cuenta de provisión y la pérdida se reconocería en el estado de resultados integrales dentro de “costos financieros de actividades no financieras”. Cuando una cuenta por cobrar es declarada incobrable, se procedería con los castigos contra la cuenta de provisión para las cuentas incobrables (no aplica provisiones de cuentas incobrables).

### **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., registra la Propiedad Planta y Equipo al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por el deterioro de su valor.

No obstante, para la primera vez de aplicación de NIIF se revaluaron todos los activos fijos registrándose dicho valor como costo atribuido.

Los costos de reparaciones y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA. y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da

de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Debido a la naturaleza de los activos que se construyen en la compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA. el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la entidad.

### **DEPRECIACIÓN DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El método de Depreciación aplicado por la compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos futuros. Para tal efecto, la compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil técnica-tributaria. El valor residual (en el caso de existir) y la vida útil de los activos no se revisan, y no ajustan, en cada cierre de balance.

Los activos de Propiedad Planta y Equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada y determinada por la ley tributaria ecuatoriana, que son los siguientes:

<b>VIDA UTIL PARA:</b>	<b>VIDA UTIL EN AÑOS</b>
MUEBLES Y ENSERES	10
EQUIPOS DE OFICINA	10
VEHÍCULOS	5
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	3

### **POLÍTICA DE DETERIORO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:**

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. La recuperabilidad de los activos fijos se estima de conformidad con NIC 16. Se evalúan los activos para detectar posibles deterioros sobre una base permanente a través de estimar si se generarán ingresos suficientes para cubrir todos los costos incluida la depreciación del activo fijo, según lo establecido en NIC 36.

Cuando se estima que el valor recuperable de un activo es menor que su importe neto en libros, la diferencia se registra con cargo a cuentas de reservas patrimoniales. Las pérdidas reconocidas de esta forma son revertidas con abono a dicha cuenta cuando mejoran las estimaciones sobre su valor recuperable, aumentando el valor del activo hasta el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste.

### **OTROS ACTIVOS CARGOS DIFERIDOS:**

Otros activos con cargos diferidos se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente son valorizados a su costo amortizado.

### **OBLIGACIONES FINANCIERAS:**

Los préstamos, obligaciones con el público y similares se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al costo amortizado, pero no aplica ninguna tasa de interés, excepto lo que tiene que ver con los préstamos obtenidos de las instituciones financieras.

La entidad solo mantiene pasivos financieros medidos al costo amortizado.

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA., no mantiene instrumentos financieros.

#### **PROVISIÓN Y PASIVOS CONTINGENTES:**

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, se re-calcula con ocasión de cada cierre contable.

La entidad registra una provisión cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros que es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un monto y/o en un plazo no conocido con certeza pero estimables razonablemente.

Son pasivos contingentes todas aquellas obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura y perjuicio patrimonial asociado se estima de baja probabilidad. Estos no son reconocidos contablemente según la normativa vigente.

#### **INGRESOS Y GASTOS:**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago.

Los ingresos operacionales y/o por ventas reguladas se contabilizan sobre la base de los servicios o productos entregados a cada cliente, valorizados de acuerdo a la tarifa establecida.

#### **CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES:**

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existieran obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la entidad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

#### **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (25 de marzo 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Socios y la Junta General para su aprobación, En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones

**3.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
(EXPRESADO EN US DOLARES)**

<b>ACTIVO</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>		
Su composición es:		
Caja	547,80	61,71
No existe restricción en la disponibilidad o uso del efectivo registrado en libros a valor razonable.		
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES RELACIONADOS</b>		
LOCALES	1.271,23	424,94
-DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE CUENTAS POR INCOBRABILIDAD- PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-413,24	-413,24
<b>IMPUESTOS POR ACTIVOS CORRIENTES</b>		
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR IMPUESTO A LA RENTA	1.698,14	2.645,01
OTROS	200,04	0,00
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		
MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	2.980,20	2.980,20
MUEBLES Y ENSERES	1.250,60	0,00
EQUIPO DE COMPUTACION	1.565,95	1.565,95
-DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-3.764,00	-3.285,76
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES NO RELACIONADOS</b>		
LOCALES	850,37	0,00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	145,38	0,00
<b>PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>		
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	102,62	0,00
OBLIGACIONES CON EL IESS	892,64	2.748,12
<b>PROVISIONES CORRIENTES</b>		
OTRAS	79,03	0,00
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>		
OTRAS	0,00	3.555,81
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES NO RELACIONADOS</b>		

LOCALES	0,00	19.211,93
<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
OTROS	15.811,93	0,00

### **PATRIMONIO NETO**

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA. su patrimonio al 31 de diciembre quedó conformado de la siguiente manera:

CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO	400,00	400,00
APORTE DE SOCIOS, ACCIONISTAS, PARTICIPES, FUNDADORES, CONSTITUYENTES BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVO DE CAPITAL PARA FUTURA CAPITALIZACION	3.376,26	3.376,26
<b>RESERVA</b>		
LEGAL	88,12	88,12
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		
(-) PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-16.990,13	-16.408,63
UTILIDAD DEL EJERCICIO	581,50	0,00
PERDIDA DEL EJERCICIO	0,00	-8.991,80

### **INGRESOS Y GASTOS**

**2017**

**2018**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago, ya que así lo establece la NIC18,23.

INGRESOS	35.056,11	43.239,82
GASTOS	34.371,99	52.231,62
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>684,12</b>	<b>-8.991,80</b>