

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

1. INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La compañía CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. se constituyó el 06 de agosto del 2012. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, ubicada en el Km 6.5 Vía Samborondón C.C. Plaza Lagos Town Center Edif. Molinos piso 1 oficina 3. El RUC es 0992780541001 y el Expediente 164603.

2. MONEDA NACIONAL

CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. registra sus operaciones y prepara sus estados financieros acuerdos a las Normas de Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES, autorizadas por la superintendencia de compañías, además la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

3. BASE DE PRESENTACION SECCION NIIF PARA LAS PYMES

La compañía CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. prepara sus estados financieros acuerdos a las Normas de Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES, autorizadas por la superintendencia de compañías.

El objetivo de la presentación de los estados financieros de CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. es la de proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad que sea útil para la toma de decisiones económicas de la Gerencia y demás usuarios que necesiten información específicas de esta compañía.

La información proporcionada en los Estados Financieros de CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. se presenta y cumple con las características cualitativas de información según lo especifica las Normas de Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES en su sección 2.

La compañía CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. efectuará estimaciones y utilizará ciertos supuestos, que no afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, a la fecha de presentación de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo de inicio de operaciones económicas.

4. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PYMES

La compañía CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. presenta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES, y aplicará la norma en cada transacción y/o sucesos que se presente en el giro de la operación del negocio, para cumplir con el objetivo de los estados financieros de las PYMES que es la presentación razonable de la situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo.

5. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES.

6. DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO (INFORMACION A REVELAR)

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en Bancos

Ingresos y Costos por Ventas - Se registraran con base a la emisión de las Facturas a los clientes y a la entrega de la producción.

Valuación de Inventarios - Se contabilizaran al costo de adquisición y no excede a los valores de mercado. Se utilizará el sistema de costo Permanente o perpetuo y el método de valuación usado es el método promedio ponderado.

VALUACION DE ACTIVO FIJO - Al costo de adquisición. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.- A diciembre 31, 2015, serán provisionados bajo el método del devengado.

7. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

7.1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 diciembre 2015 la empresa cuenta con efectivo proveniente de la prestación de servicio.

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

CAJA GENERAL	12.17
--------------	-------

<u>Total</u>	<u>\$ 12.17</u>
---------------------	------------------------

7.1.2 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)

El saldo del crédito fiscal es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	2,238.35
------------------------	----------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 2,238.35</u>
---------------------	---------------------------

7.1.3 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	21,017.10
-----------------------------	-----------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 21,017.10</u>
---------------------	----------------------------

**7.1.4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE
RELACIONADOS LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

INMOBILIARIA OPEN HOUSE

200.00

TOTAL

\$ 200.00

**7.1.5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE
NO RELACIONADOS LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

OTRAS NO RELACIONADOS

2,698.22

TOTAL

\$ 2,698.22

**7.1.6 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTE
RELACIONADOS - LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

RONALD SONNE

19,769.40

TOTAL

\$ 19,769.40

7.1.7. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

El capital social suscrito es de \$800,00 y el capital autorizado consiste en \$1.600.00 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

ACCIONISTAS	Al 31 diciembre 2015
	(en U. S. dólares)
FIDEICOMISO R.P.	\$ 798.00
CASTRO NIETO FRANCISCO SILVERIO	\$ 2.00
<u>Total</u>	<u>\$ 800.00</u>

7.2 ESTADO INTEGRAL

Al 31 diciembre 2015 CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. no generó movimiento alguno de Ingresos y/o gastos.

.

	Al 31 diciembre 2015
	(en U. S. dólares)
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ 0.00
Costo de Ventas y Producción	\$ 200.00
Ganancia Bruta	\$ 0.00
Otros Ingresos	\$ 0.00
Gastos	\$ 0.00
Ganancia o pérdida antes de participación trabajadores	-\$ 200.00

7.3 CONCILIACIÓN PATRIMONIAL

Al 31 diciembre 2015 CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. cuenta con un capital social de \$800,00 y el capital autorizado consiste en \$1.600.00 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

Saldo Inicial Periodo de Capital Social	\$800.00
Cambios en el año	-200.00
Total del Patrimonio	<u>\$600.00</u>

7.4 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

Al 31 diciembre 2015 CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS OHBB S.A. cuenta con efectivo de \$12.17 generado de sus actividades detalladas en el flujo de efectivo por el método directo.

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

Efectivo procedente de Actividades de Operación	0.00
Efectivo utilizado en Actividades de Inversión	0.00
Efectivo utilizado en Actividades de Financiación	<u>0.00</u>
Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0.00
Efectivo y Equivalentes al Principio del periodo	<u>12.17</u>
Efectivo y Equivalentes al Final del periodo	12.17

8. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Marzo 25, 2016), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2015.

Los estados financieros del ejercicio económico 2015, fueron aprobados por la Junta de Accionistas el 12 de abril del 2016



EC. MELVA YEPEZ MUÑOZ
CONTADORA GENERAL