

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 SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE S.A. se constituyó el 23 de diciembre del 2013. Se dedicará a las actividades de asesores y corredores inmobiliarios, ubicada en el Km 6.5 Vía Samborondón C.C. Plaza Lagos Town Center Edif. Mirador Este piso 1 oficina 1-14. El RUC es 0992850930001 y el Expediente 175786.

2. MONEDA NACIONAL

SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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 SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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 **SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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 **SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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 SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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 SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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.

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 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES RELACIONADAS - LOCALES

El saldo de cuentas y documentos por cobrar corrientes relacionadas locales es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A

\$ 37,435.44

TOTAL

\$ 37,435.44

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

\$ 5,572.28

TOTAL

\$ 5,572.28

7.1.3 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

Otros activos varios

\$ 9,958.52

TOTAL

\$ 9,958.52

7.1.4 ACTIVO NO CORRIENTE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El saldo del activo no corriente Propiedades, Planta y Equipo es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

VEHICULOS	
	\$ 70,526.78
DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO.	< 10,999.94 >
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 59,526.84</u>

7.1.5 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 S.A. IOH	\$ 7,255.36
RONALD SONNE	\$ 5,308.77
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 12,564.13</u>

7.1.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS - LOCALES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

A l 31 d i c i e m b r e 2 0 1 5

(en U. S. dólares)

PROVEEDORES VARIOS	\$ 5,718.30
OTROS COMPROBANTES POR PAGAR	\$ 516.30
CXP NO RELACIONADAS LOCALES	\$ 406.65
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 6,641.25</u>

7.1.7 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS - LOCALES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

A l 31 d i c i e m b r e 2 0 1 5

(en U. S. dólares)

CXP RELACIONADAS LOCALES	\$ 44,598.21
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 44,598.21</u>

7.1.8 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS - LOCALES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

A l 31 d i c i e m b r e 2 0 1 5

(en U. S. dólares)

<u>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</u>	
RET.FUENTE POR PAGAR AÑO 2015	\$ 332.06
RETENCIONES IVA POR PAGAR AÑO 2015	\$ 350.95
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 683.01</u>

7.1.9 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

IMPUESTO A LA RENTA	\$ 470.79
---------------------	-----------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 470.79</u>
---------------------	-------------------------

7.1.10 PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

UTILIDADES 15% TRABAJADORES	\$ 130.27
-----------------------------	-----------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 130.27</u>
---------------------	-------------------------

7.1.11 OBLIGACIONES CON EL IESS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

APOORTE PATRONAL 12.15%	\$ 1,606.77
-------------------------	-------------

APOORTE PERSONAL 9.45%	\$ 1,306.42
------------------------	-------------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 2,913.19</u>
---------------------	---------------------------

7.1.12 OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

DECIMO TERCER SUELDO	\$ 356.20
DECIMO CUARTO SUELDO	\$ 354.00
VACACIONES	\$ 413.16
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 1.123.36</u>

7.1.13 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)

CUENTAS Y DOC. POR PAGAR PROV LP	\$42,301.48
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 42.301.48</u>

7.1.14 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)

INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH	\$ 1.00
SONNE KUSIJANOVIC MARITZA JOHANNA	\$799.00
<u>Total</u>	<u>\$800.00</u>

7.1.15 RESERVA LEGAL

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

RESERVA LEGAL	\$ 26.74
---------------	----------

<u>Total</u>	<u>\$26.74</u>
---------------------	-----------------------

7.2 ESTADO INTEGRAL

Al 31 diciembre 2015 **SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE S.A.** generó Ingresos y/o gastos en sus operaciones económicas.

Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ 40,174.50
Gastos	\$ 39,306.05
Ganancia antes de participación trabajadores	\$ 868.45
Participación a trabajadores	\$ 130.27
Impuesto a la renta	<u>\$ 470.79</u>
Resultado Integral del año	\$ 267.39

7.3 CONCILIACIÓN PATRIMONIAL

Al 31 diciembre 2015 **SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE 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 al Final del Periodo	\$ 800.00
Cambios en el año	\$ 267.39
Saldo al final del Periodo	<u>\$ 1.067.39</u>

7.4 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

Al 31 diciembre 2015 **SERVICIOS Y ASESORIA OPEN HOUSE S.A.** no cuenta con efectivo.

	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	-800.00
Efectivo y Equivalentes al Principio del periodo	<u>800.00</u>
Efectivo y Equivalentes al Final del periodo	0.00

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 08 de abril del 2016.



Ec. Melva Yépez Muñoz
Contadora General