

FIDAUSTRO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.

FIDAUSTRO CIA. LTDA. se constituyó legalmente en Ecuador mediante escritura pública, suscrita el 5 de Febrero de 2009.

El objeto social de la compañía es la compra y venta de inmuebles en sus diferentes clases y tipos, construcción, planificación, comercialización, financiación de viviendas, urbanizaciones, lotizaciones en sus diferentes clases y tipos, dentro del territorio nacional o en el extranjero conforme lo dispuesto por las leyes pertinentes, a la vez la compañía dentro de las actividades mentadas en líneas anteriores, podrá realizar importaciones relacionadas con el objeto de la misma.

La actividad empresarial de la compañía se dedica a la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles.

2. MONEDA DE PRESENTACIÓN.

Las cuentas y partidas incluidas en los Estados Financieros de la compañía son presentadas en moneda de curso legal en Ecuador, que es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros de la compañía se prepararon de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Los estados financieros se han preparado en base al costo histórico, y Propiedad, Planta y Equipo se mide al valor razonable. La información financiera es extraída de los registros contables mantenidos por la empresa.

Los estados financieros se sujetan a la aprobación por parte de la Junta General de Socios de la compañía; y serán presentados de acuerdo al período económico que corresponde: Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2018, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2018.

4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La información financiera de la compañía correspondiente al año 2018 se presenta aplicando los siguientes principios y criterios de valoración:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Nota 1. Efectivo y equivalentes al efectivo.

Constituye el activo más líquido y que está a disposición inmediata de la compañía, en este rubro se incluyen las partidas correspondientes a Caja y Bancos. En Caja se registra los valores de efectivo disponibles y aquellos que están pendientes de depósito una vez se haya concluido el arqueo de caja correspondiente. En Bancos constan los valores disponibles para la compañía, luego de realizar las conciliaciones bancarias respectivas.

	2017	2018
Caja	-	-
Caja Tesorería	-	-
Bancos	12.128,87	283.638,88
Banco Bolivariano Cta. Cte.	37,91	37,91
Banco Internacional Cta. Cte	5.633,90	274.868,15
Banco Internacional Cta. Ahorros	6.457,06	8.732,82
Total efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 12.128,87	\$ 283.638,88

Nota 2. Cuentas por cobrar comerciales.

Las cuentas por cobrar comerciales se derivan de los valores adeudados por los clientes provenientes de los arrendamientos de locales ofertados por la compañía.

El movimiento de la cuenta por cobrar comercial en el ejercicio económico 2018 se encuentra registrado de la siguiente manera:

	2017	2018
Saldo Inicial	450.000,00	95.600,00
Ventas efectuadas	112.000,00	356.160,00
Recuperación de cartera	-466.400,00	-451.760,00
Saldo final	\$ 95.600,00	\$ -

En el año 2018 se ha recuperado la totalidad de la cartera por lo que se no se presenta cuentas por cobrar al 31 de Diciembre.

Nota 3. Anticipo a proveedores

Registra los valores pagados con anterioridad a Proveedores para la compra de bienes o prestación de servicios. Al 31 de Diciembre se presenta un valor de 31.155,87 USD.

Nota 4. Propiedad, Planta y Equipo

Se reconocerán dentro de esta partida, todos aquellos bienes inmuebles de los que se espera obtener beneficios económicos futuros, su vida útil sea superior a un año calendario y aquellos bienes muebles que tengan un valor superior a 200 USD que cumplan con las condiciones anteriormente mencionadas. Su depreciación se realizará en base al método de línea recta.

Activo	2018
Edificios	419.351,68
Edificios	113.821,50
Depreciación Acum. Edificios	(56.849,82)
Edificios Revalúo	362.380,00
Terrenos	1.379.687,78
Terrenos	1.166.287,78
Terrenos Revalúo	213.400,00
Total Propiedad, Planta y Equipo	\$ 1.799.039,46

Nota 5. Activo por impuesto diferido

Registra los valores de impuestos recuperables en ejercicios económicos futuros relacionados con diferencias temporarias deducibles. Para el 31 de Diciembre se registra un valor de 562,52 USD, proveniente del reconocimiento de provisiones para jubilación patronal y desahucio.

Nota 6. Cuentas por pagar comerciales

Se registran las obligaciones pendientes de pago por la adquisición de bienes o prestación de servicios por parte de proveedores en el curso ordinario del negocio. El valor por pagar dentro del rubro de Cuentas y Documentos por pagar a Proveedores Locales al 31 de Diciembre de 2018 es 6.138,34 USD.

Nota 7. Cuentas por pagar diversas

Registra los préstamos recibidos por la compañía en función de la necesidad de financiamiento para la operación de la misma, y que al 31 de Diciembre de 2018 presenta un valor de 1.242.200,72 USD.

Nota 8. Otras obligaciones corrientes

Registra un valor por pagar de 53.418,57 USD y constituye los rubros adeudados de Impuestos Corrientes por pagar por un valor de 17.512,05 USD por el impuesto a la renta por pagar del ejercicio 2018; IESS por pagar, que constituye las provisiones para el pago de planillas de aportes del mes de Diciembre por un valor de 598,96 USD y Beneficios de Ley a Empleados, correspondiente a las provisiones de beneficios para los empleados por un valor de 35.307,56 USD incluyendo el rubro de 15% participación trabajadores de la utilidad obtenida del ejercicio 2018.

Nota 9. Provisiones Beneficios Sociales L/P

Se registra las provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio de acuerdo a lo estipulado en el análisis de cálculo actuarial y que al 31 de Diciembre se presenta un valor de 2.556,93 USD.

Nota 10. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la compañía es de 1.000,00 USD, con un número de 1.000 participaciones, a un valor de 1,00 USD cada una. Dicho capital está compuesto de la siguiente manera:

Socios	%	Capital
Carlos Roldán	64%	12.800,00
Juan Carlos Roldán	12%	2.400,00
Sandra Roldán	12%	2.400,00
Mishel Roldán	12%	2.400,00
	100%	20.000,00

Nota 11. Reserva Legal

Se registra el valor constituido en cumplimiento a la Ley de Compañías, y que al 31 de Diciembre presenta un valor de 4.000,00 USD

Nota 12. Resultados Acumulados

Se registran los valores de resultados obtenidos en los ejercicios económicos anteriores y que se encuentran para disposición de los socios de la compañía, al 31 de Diciembre se presenta un valor de 73.776,01 USD.

Nota 13. Otros Resultados Integrales

Se registra los valores correspondientes a mediciones posteriores y que al 31 de Diciembre se presenta un valor de 575.780,00 proveniente del reconocimiento de Superávit por revaluación de Propiedad, Planta y Equipo.

ESTADO DE RESULTADOS

Nota 14. Ingresos de Actividades Ordinarias

Las ventas por actividades ordinarias de la compañía están constituidas por el arrendamiento de bienes inmuebles, que para el año 2018 se registró un valor de 318.000,00 USD.

Nota 15. Gastos Operacionales

Los gastos en los que la compañía ha incurrido para la generación de ingresos se presentan de la siguiente manera:

Rubro	Valor
Sueldos, Salarios Y Demás Remuneraciones	19.447,16
Aportes A La Seguridad Social	4.105,72
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	4.493,45
Honorarios, Comisiones Y Dietas A Personas Naturales	2.600,00
Jubilación Patronal y Desahucio	2.556,93
Mantenimiento Y Reparaciones	32.200,00
Trámites Legales	137,19
Suministros y materiales	39,00
Depreciaciones	23.808,54
IVA que se carga al gasto	312,00
Otros Gastos	93,32
Impuestos, Tasas, Contribuciones Y Otros	15.399,14
Total Gastos Operacionales	\$ 105.192,45

Nota 16. Otros ingresos

La compañía ha obtenido otros ingresos no operacionales por un monto de 77,24 USD proveniente de intereses de instituciones financieras

Nota 17. Gastos Financieros

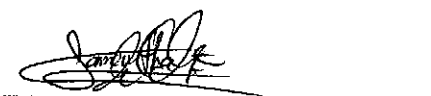
Los gastos financieros en los que ha incurrido la compañía se constituyen por comisiones y gastos bancarios, registrando un valor de 41,06 USD.

Nota 18. Resultado del Ejercicio

La compañía registra una utilidad antes de 15% participación trabajadores e impuesto del ejercicio económico del año 2018 por un valor 212.843,73 USD, de los cuales se calcula, la participación para trabajadores del 15% que corresponde a un valor de 31.926,56 USD, y del cálculo de conciliación tributaria, el impuesto a la renta por pagar refleja un valor de 17.512,05 USD.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha no se consideran eventos o hechos posteriores que afecten materialmente la presentación de los Estados Financieros.



C.P.A. Samantha Flores
Contadora

