

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME
SOUTHHOME S.A.

Estados Financieros 2017

Notas a los Estados Financieros

Emisión
01 de marzo de 2018

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2017

En dólares de los Estados Unidos de America

	<u>Notas</u>	Año 2017	%
<u>ACTIVOS</u>			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	a	\$ 107.67	14%
Activos por Impuestos Corrientes	b	\$ 662.29	86%
Total Activos Corrientes		\$ 769.96	11%
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipos, Neto	c	\$ 6,000.00	100%
Total Activos No Corrientes		\$ 6,000.00	89%
Total Activos		\$ 6,769.96	100%
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	d	\$ 36.00	1%
Otras Obligaciones Corrientes	e	\$ 1.20	0%
Cuentas por Pagar Relacionadas	j	\$ 4,694.43	99%
Total Pasivos Corrientes		\$ 4,731.63	81%
Pasivos No Corrientes			
Cuentas por Pagar Relacionadas	j	\$ 1,120.00	
Total Pasivos No Corrientes		\$ 1,120.00	19%
TOTAL PASIVOS		\$ 5,851.63	86%
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Suscrito	f	\$ 1,000.00	109%
Resultado del Ejercicio		\$ (81.67)	-9%
Total Patrimonio		\$ 918.33	14%
Total Pasivos y Patrimonio		\$ 6,769.96	100%


Haydee Mera Escalante
Contadota

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2017

En dólares de los Estados Unidos de America

	<u>Notas</u>	Año 2017	%
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	h	\$ 808.04	100%
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		\$ 889.71	100%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	i	\$ 889.71	110%
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO RENTA		\$ (81.67)	-10%
Participación Trabajadores 15%		\$ -	0%
Impuesto a la Renta		\$ -	0%
GANANCIA NETA DEL PERIODO		\$ (81.67)	-10%


Haydee Mera Escalante
 Contadota

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2017
En dólares de los Estados Unidos de América

	Año 2017
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobro en efectivo a Clientes	\$ 145.75
Pago en efectivo a Proveedores	-\$ 853.71
Otras entradas de Operación	\$ 1.20
Efectivo Neto proveniente de Activ. de Operación	<u>-\$ 706.76</u>
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	-\$ 6,000.00
Efectivo Neto proveniente de Activ. de Inversión	<u>-\$ 6,000.00</u>
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Efectivo recibido por préstamo a Largo Plazo	\$ 1,120.00
Aporte de Capital Social	\$ 1,000.00
Efectivo recibido por préstamo a Corto Plazo	\$ 4,694.43
Efectivo Neto proveniente de Activ. de Financiación	<u>\$ 6,814.43</u>
FLUJO DE EFECTIVO NETO DEL PERIODO	<u>\$ 107.67</u>
Efectivo al Inicio del Período	\$ -
FLUJO DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>\$ 107.67</u>


Haydee Mera Escalante
 Contadota

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2017
En dólares de los Estados Unidos de América

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Patrimonio Total
Balance al 01 de enero de 2017	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Aporte de Capital	\$ 1,000.00			\$ 1,000.00
Transferencia en el Patrimonio				\$ -
Utilidad del Ejercicio			-\$ 81.67	-\$ 81.67
Balance al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,000.00	\$ -	-\$ 81.67	\$ 918.33


Haydee Mera Escalante
 Contadota

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

1. **Información General**

La compañía INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A. se constituyó el 19 de junio del 2017, en la ciudad de Guayaquil.

Su actividad principal son las actividades de diseño de ingeniería y consultoría de ingeniería para proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico. La oficina administrativa se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, sector norte, ciudadela Sauces IV manzana 364 villa 40.

2. **Bases de elaboración y Políticas Contables**

Estos estados financieros han sido elaborados de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en mayo 2015, y constituyen los primeros estados financieros que se emite la entidad y se emiten bajo el postulado de negocio en marcha. La moneda funcional y de presentación es el dólar estadounidense, moneda de curso legal en Ecuador.

3. **Principales Políticas Contables**

Activos Financieros

Los activos financieros corresponden a instrumentos no derivados, se reconocen de acuerdo con los requerimientos de la Sección 11 "*Instrumentos Financieros Básicos*". Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Se presentan dos categorías: Cuentas por Cobrar Clientes Locales y Otras Cuentas por Cobrar. La primera comprende los valores adeudados por clientes por la prestación de servicios, debido a que las ventas se realizan en condiciones de contado, las cuentas y documentos por cobrar no incluyen interés. La segunda corresponde a valores entregados en calidad de préstamos y a fondos que se mantienen como garantía.

Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no se vayan a recuperar, de ser este el caso se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados en el periodo en el que la evaluación ha sido efectuada.

Propiedades, Planta y Equipo

Se reconocen partidas de Propiedades, Planta y Equipo cuando cumplan con los criterios señalados en la Sección 17 "*Propiedades, Planta y Equipos*" (párrafos del 4 al 8). La medición inicial y posterior se efectuará de acuerdo con lo indicado en esta sección (párrafos del 9 al 14),

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

esto es una medición inicial al costo de adquisición. Posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier deterioro de valor acumulado. Se revisará la vida útil, valor residual, importe depreciable, deterioro de los activos de acuerdo con los requerimientos solicitados en esta sección. Para el reconocimiento y medición de las pérdidas por deterioro se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Sección 27 “Deterioro del Valor de los Activos”.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta por considerar que es el patrón que representa de mejor manera el consumo de los beneficios económicos futuros de estos activos. En base a este método se distribuye el importe depreciable (costo de adquisición menos valor residual) de cada activo durante su vida útil restante estimada, observando lo siguiente:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

La Gerencia de la entidad no tiene previsto recuperar beneficios económicos al término de la vida útil estimada para cada categoría de activo, por ello no se determina valores residuales.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos para determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de deterioro de valor, el importe en libros del activo deteriorado se reduce hasta alcanzar su importe recuperable, reconociéndose una pérdida por deterioro de valor en resultados.

Impuestos Corrientes y Diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance. La Gerencia evalúa continuamente los criterios y juicios utilizados para determinar las bases imponibles que se presentan en las declaraciones fiscales.

Cuentas y Documentos por Pagar

Registran valores adeudados a los proveedores. Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen cuando se transfieren los riesgos y beneficios inherentes del bien al cliente.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo. Los gastos por intereses se reconocen de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio y de liquidez

La Compañía no presenta riesgos crediticios debido a que sus operaciones comerciales se realizan en términos de contado. El riesgo de liquidez es gestionado por la administración de la Compañía de forma oportuna, de manera que cuando se tenga necesidades de financiamiento de capital de trabajo, se cuente con fuentes de financiamiento que proporcionen el efectivo al menor costo de oportunidad y en los plazos más convenientes para la Compañía. La Gerencia Financiera gestiona herramientas de gestión presupuestario para garantizar un manejo eficiente del flujo de efectivo necesario para la continuidad operativa del negocio.

Riesgo de tipo de cambio

No existe riesgo de tipo de cambio puesto que todas las transacciones económicas se realizan en dólares de los Estados Unidos de América.

4. Notas a los Estados Financieros

a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende el efectivo disponible en Caja. Saldo al cierre 2017 US\$ 107.67 (Saldo año 2017: US\$ 0.00).

b. Activos por Impuestos corrientes

Esta clasificación de activo corriente se compone de las siguientes partidas:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
IVA PAGADO EN COMPRAS	\$ 654.21	\$ -
CRÉDITO TRIBUTARIO IR	\$ 8.08	\$ -
TOTAL	\$ 662.29	\$ -

c. Propiedades, Planta y Equipos Neto

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

Esta clasificación de activo no corriente incluye la siguiente categoría:

ACTIVOS	Saldo al 01-01-2017	Adiciones	Saldo al 31-01-2017
PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN	\$ -	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00
TOTAL	\$ -	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00

d. Cuentas y Documentos por Pagar

Comprende principalmente importes adeudados a acreedores por la adquisición de bienes y servicios, saldo al 2017 US\$ 36,00 (saldo año 2016: US\$ 0,00).

e. Otras Obligaciones Corrientes

Se compone de la siguiente partida:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 1.20	\$ -
TOTAL	\$ 1.20	\$ -

f. Capital en Acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2017 comprende 1000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1,00 cada una.

g. Impuesto a la Renta y Participación de Utilidades de Trabajadores

La tarifa del Impuesto a la Renta para el ejercicio económico 2017 fue del 22%. No se determina gasto por impuesto a la renta para este periodo, debido a que no se obtuvo utilidad.

h. Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias comprenden la prestación de servicios de consultoría de ingeniería, ventas efectuadas dentro de condiciones normales de crédito. Saldo al cierre 2017 US\$ 808,04 (2016: US\$ 0,00).

i. Gastos operativos

Los gastos operativos comprenden los gastos de administración, los cuales se componen de las siguientes partidas:

INMOBILIARIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES EASY HOME SOUTHHOME S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
SERVICIOS CONTRATADOS	\$ 259.48	\$ -
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	\$ 10.00	\$ -
IVA CARGADO AL GASTO	\$ 1.64	\$ -
COMISIONES BANCARIAS	\$ 14.05	\$ -
GASTOS VARIOS	\$ 60.00	\$ -
GASTOS DE CONSTITUCION	\$ 328.54	\$ -
RETENCIONES ASUMIDAS	\$ 216.00	\$ -
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES	\$ 889.71	\$ -

j. Transacciones entre partes relacionadas

La Compañía mantiene pasivos con accionistas, estos pasivos no tienen definido sus vencimientos ni incluyen intereses, se cancelan conforme disponibilidad de caja. Su detalle a continuación:

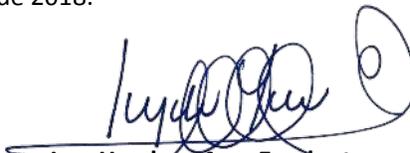
	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<u>CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO</u>		
PRESTAMO ACCIONISTAS C/P	\$ 4,694.43	\$ -
SUBTOTAL CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO	\$ 4,694.43	\$ -
<u>CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO</u>		
PRESTAMO ACCIONISTAS L/P	\$ 1,120.00	\$ -
SUBTOTAL CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	\$ 1,120.00	\$ -
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ 5,814.43	\$ -

5. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Desde la fecha de aprobación de estos estados financieros no se han suscitado hechos o circunstancias que afecten la presentación de los mismos y deban ser revelados.

6. Aprobación de los estados financieros

La Junta General Universal de Accionistas autorizó y aprobó la publicación de estos estados financieros el 09 de abril de 2018.


Ing. Haydee Mera Escalante
Contadora