

FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

Las presentes notas tienen como finalidad aclarar los datos que se encuentra en los Estados de Situación Financiera y de Pérdidas y Ganancias. En éstas se describe la composición y se señalan las políticas que aplica la empresa en cada uno de los rubros.

1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A. “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador el 31 de octubre del 2017, legalmente inscrita en el Registro mercantil del cantón Quito el 09 de noviembre del 2017. Se halla regida por la Ley de Compañías y resoluciones emanadas por los diferentes organismos de control. El objeto social de la Compañía la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como Edificios de apartamentos y viviendas edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye alquiler de casas, y apartamentos amueblados.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables de la empresa, han sido establecidas a base de los principios de contabilidad generalmente aceptados, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF’S, adoptados por la gerencia de la empresa para la elaboración de los estados financieros.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF’S, mismas que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y se presenta en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

b) Disponible

Los equivalentes de efectivo de la empresa se han definidos por el saldo disponible en caja y bancos.

c) Propiedad planta y equipo

Los activos fijos de la empresa se encuentran registrados al costo de adquisición, y previa autorización de la gerencia, la depreciación de los mismos se calcula por el método de línea recta, aplicando los siguientes porcentajes:

Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Equipo de computación	33,3%
Vehículos	20%

En cuanto a los valores correspondientes por el gasto de la depreciación son registrados directamente afectando a los resultados.

d) Cuentas por pagar

Para las distintas adquisiciones de la empresa, la gerencia solicita la verificación de toda la documentación de soporte que cumpla con los requisitos indispensables, con las debidas aprobaciones y montos autorizados, estipulados en las políticas de la compañía, la cancelación de obligaciones a proveedores se lo realiza todos los días viernes de acuerdo a la disponibilidad de los fondos, y los acuerdos pactados con los distintos proveedores, que generalmente oscila entre 30 y 45 días plazo.

e) Impuesto a la renta

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno vigente, la utilidad resultante del ejercicio grava el 22% de impuesto a la renta después de la determinación del 15% para utilidades.

f) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce los ingresos por actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión en el campo tributario, legal.

3. BANCOS

El saldo de bancos al 31 de diciembre del 2017 es de \$1851.36 el mismo que fue conciliado y revisado con los soportes físicos.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía no tiene cuentas pendientes por cobrar pendientes puesto que empezó sus operaciones comerciales en el mes de diciembre.

5. IMPUESTOS

Se encuentra compuesto por:

- Crédito Tributario Iva \$ 468.77

Respecto a estas cuentas son valores correspondientes a los impuestos que serán declarados en el mes de enero, cabe resaltar que dichas cuentas han sido conciliadas con el anexo transaccional del mes de diciembre a fin de no tener diferencias que afecten las partidas en enero.

6. ACTIVOS NO CORRIENTES

1.2.1	Propiedad, Planta y Equipos	2.823,50
1.2.1.7	Equipos de Computación	2.823,50

Los activos no han sido sujetos a depreciación por cuanto se compraron en el mes de diciembre.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Este rubro detallado en el Balance se compone de la siguiente manera:

2.1.3.1	Cuentas por Pagar	7.988,27
2.1.3.1.1	Proveedores	877,83
2.1.3.1.2	Construbentho por Pagar	1.898,40
2.1.3.1.3	Byron Mora por Pagar	5.212,04
2.1.4	Obligaciones Con Instituciones Financieras	0,00
2.1.5	Provisiones	0,00
2.1.7	Otras Obligaciones Corrientes	784,98

2.1.7.1	Retenciones del I.E.S.S.	201,60
2.1.7.1.1	9.35% Aportes Individuales	201,60
2.1.7.2	Retenciones en la Fuente de Impuestos a la Renta	14,89
2.1.7.2.1	1% Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	14,89
2.1.7.3	Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	0,97
2.1.7.3.1	30% Bienes	0,97
2.1.7.6	Beneficios Sociales por Pagar	567,52
2.1.7.6.1	Décimo Tercer Sueldo	177,78
2.1.7.6.2	Décimo Cuarto Sueldo	41,66
2.1.7.6.3	Vacaciones	88,88
2.1.7.6.4	11.15% Aportes Patronales I.E.S.S.	259,20

Las cuentas detalladas han sido previamente conciliadas y verificado los saldos con documentos soporte, como se indicó en la reunión mantenida la semana pasada.

Todas las cuentas presentadas han sido analizadas en base a las pruebas departamentales y presentan razonablemente los valores del Balance General.

8. PATRIMONIO

Las cuentas de capital pagado no han tenido movimientos durante el periodo analizado.

9. INGRESOS

La compañía no refleja en la contabilidad ingresos porque empezó sus operaciones en el último mes del año.

10. EGRESOS

La composición de los egresos al 31 de diciembre del 2017 es la siguiente:

5.2	Gastos	3.986,21
5.2.1	Gastos de Actividades Ordinarias	3.910,75
5.2.1.1	Ventas	2.098,33
5.2.1.1.1	Sueldos Unificados Vtas.	1.666,67
5.2.1.1.5	Aportes Patronales al IESS Vtas.	202,50
5.2.1.1.8	Décimo Tercer Sueldo Vtas.	138,89
5.2.1.1.9	Décimo Cuarto Sueldo Vtas.	20,83
5.2.1.1.10	Vacaciones Vtas.	69,44
5.2.1.2	Administrativos	1.801,07

5.2.1.2.1	Sueldos Unificados Adm.	466,67
5.2.1.2.3	Gratificaciones Adm.	23,07
5.2.1.2.5	Aportes Patronales al IESS Adm.	56,70
5.2.1.2.7	Fondos de Reserva Adm.	38,87
5.2.1.2.8	Décimo Tercer Sueldo Adm.	38,89
5.2.1.2.9	Décimo Cuarto Sueldo Adm.	20,83
5.2.1.2.10	Vacaciones Adm.	19,44
5.2.1.2.14	Servicios Contratados Adm.	765,00
5.2.1.2.63	Gastos de Oficina Adm.	371,60
5.2.1.3	Gastos Financieros	11,35
5.2.1.3.2	Comisiones	11,35
5.2.2	Gastos No Operacionales	75,46
5.2.2.1	Otros Gastos	75,46
5.2.2.1.7	Comprobantes de Ventas que no cumplen requisitos legales	75,46

Con la información analizada en el presente documento la empresa **FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A** al 31 de diciembre del 2017 presenta una pérdida de \$3986.21.



Mg. Patricia Ramírez
Contador General
FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A