

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

1. INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La compañía **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.** se constituyó el 09 de febrero del 2010. Se dedicará a las actividades de compra, venta, mandato, intermediación, alquiler y explotación de bienes inmuebles, 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 0992654910001 y el Expediente 4558.

2. MONEDA NACIONAL

INMOBILIARIA 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 **INMOBILIARIA 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 **INMOBILIARIA 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 **INMOBILIARIA 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 **INMOBILIARIA 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 INMOBILIARIA 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 registrarán 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, 2013, 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

El saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

EFFECTIVO	\$317.57
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 317.57</u>

7.1.2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES NO RELACIONADOS LOCALES.

El saldo de cuentas y documentos por cobrar corrientes no relacionados locales es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

CLIENTES	\$12,700.00
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 12,700.00</u>

7.1.3 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES NO RELACIONADOS LOCALES

El saldo de otras cuentas y documentos por cobrar corrientes no relacionados locales es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

OTRAS CUENTAS	\$1,504.33
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 1,504.33</u>

7.1.4 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)

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

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	\$1,739.80
<u>TOTAL</u>	<u>\$1,739.80</u>

7.1.5 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)

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

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA	\$23,261.86
<u>TOTAL</u>	<u>\$23,261.86</u>

7.1.6 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 2013

(en U. S. dólares)

CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$637,324.20
MUEBLES Y ENSERES	\$24,651.15
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	\$ 785.70
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	\$13,804.14
VEHICULOS	\$55,000.00
DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO.	<59.324.53>
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 672,240.66</u>

7.1.7 OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

El saldo de otros activos intangibles es como se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 1,617.80
<u>TOTAL</u>	<u>\$1,617.80</u>

7.1.8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES NO RELACIONADOS - LOCALES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

PROVEEDORES VARIOS	\$15,317.10
<u>TOTAL</u>	<u>\$15,317.10</u>

7.1.9 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES RELACIONADOS - LOCALES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$64,704.34
<u>TOTAL</u>	<u>\$64,704.34</u>

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

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

CXP NO RELACIONADOS LOCALES	\$ 16,801.34
<u>TOTAL</u>	<u>\$16,801.34</u>

7.1.11 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ 25,395.95
<u>TOTAL</u>	<u>\$25,395.95</u>

7.1.12 OBLIGACIONES CON EL IESS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

APORTE PATRONAL	\$2,405.69
APORTE PERSONAL	\$2,015.13
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 4,420.82</u>

7.1.13 OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$9,066.43
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 9,066.43</u>

7.1.14 ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	Al 31 diciembre 2013
	(en U. S. dólares)
ANTICIPO A CLIENTES	\$10,400.00
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 10,400.00</u>

7.1.15 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES NO RELACIONADOS – LOCALES.

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	Al 31 diciembre 2013
	(en U. S. dólares)
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES LFG	\$ 422,525.75
<u>TOTAL</u>	<u>\$422,525.75</u>

7.1.16 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 2013
	(en U. S. dólares)
SONNE KUSIJANOVIC FABIANA	\$400.00
SONNE KUSIJANOVIC MARITZA JOHANNA	\$400.00
<u>Total</u>	<u>\$800.00</u>

7. 2 ESTADO INTEGRAL

Al 31 diciembre 2013 **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.**, generó Ingresos y/o gastos en sus operaciones económicas.

	Al 31 diciembre 2013
	(en U. S. dólares)
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ 379,712.79
Costo de Ventas y Producción	\$0.00
Ganancia Bruta	\$379,712.79
Gastos	\$ 210,023.23
Ganancia o pérdida antes de participación trabajadores	\$ 169,689.56
Participación a Trabajadores	\$ 25,453.43
Amortización Pérdidas Tributarias	\$ 28,800.00
<u>Impuesto a la renta</u>	<u>\$ 25,395.95</u>
Utilidad del ejercicio	\$ 90,040.18

7. 3 CONCILIACIÓN PATRIMONIAL

Al 31 diciembre 2013 **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.** cuenta con un capital social de \$800,00

	Al 31 diciembre 2013
	(en U. S. dólares)
Saldo al Inicio del Periodo	\$ -49,543.32
Cambios en el año	\$ 168,840.18
Saldo al final del Periodo	<u>\$ 119,296.86</u>

7. 4 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

Al 31 diciembre 2013 INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. cuenta con un efectivo de \$317.57

Al 31 diciembre 2013

(en U. S. dólares)

Efectivo procedente de Actividades de Operación	191,155.19
Efectivo utilizado en Actividades de Inversión	0.00
Efectivo utilizado en Actividades de Financiación	-190,955.19
Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>200.00</u>
Efectivo y Equivalentes al Principio del periodo	<u>117.57</u>
Efectivo y Equivalentes al Final del periodo	317.57

8. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Noviembre 06, 2015), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013.

Los estados financieros del ejercicio económico 2013, fueron aprobados por la Junta de Accionistas el 06 de noviembre del 2015.



Ec. Melva Yépez Muñoz
Contadora General