

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

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 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, 2014, 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 2014

(en U. S. dólares)

BANCO BOLIVARIANO

590.78

TOTAL

\$ 590.78

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 2014

(en U. S. dólares)

CLIENTES VARIOS

51,585.96

TOTAL

\$ 51,585.96

7.1.3 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)

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

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

CRÉDITO TRIBUTARIO IVA

4,840.18

TOTAL

\$ 4,840.18

7.1.4 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)

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

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA

6,876.87

TOTAL

\$ 6,876.87

7.1.5 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 2014

(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

14,068.74

DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA
Y EQUIPO.

<24,862.17>

TOTAL

\$ 651,967.62

**7.1.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES
NO RELACIONADOS - LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

PROVEEDORES VARIOS

10,063.59

TOTAL

\$ 10,063.59

7.1.7 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA -IVA

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

IVA COBRADO	\$1,845.59
RETENCIONES DE IVA POR PAGAR	\$17,571.23
<u>TOTAL</u>	<u>\$19,416.82</u>

7.1.8 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA-I.R

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

CTAS X PAGAR SRI	\$13,679.55
RETENCIONES EN LA FTE IR POR PAGAR	\$16,099.73
<u>TOTAL</u>	<u>\$29,779.28</u>

7.1.9 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

IMPUESTO A LA RENTA CIA	\$3,011.29
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 3,011.29</u>

7.1.10 OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

BENEFICIOS EMPLEADOS	\$32,449.65
<u>TOTAL</u>	<u>\$ 32,449.65</u>

7.1.11 PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

UTILIDADES 15% A TRABAJADORES	\$3,011.29
-------------------------------	------------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 3,011.29</u>
---------------------	---------------------------

7.1.12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES RELACIONADOS - LOCALES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

RONALD SONNE	\$ 42,852.21
--------------	--------------

<u>TOTAL</u>	<u>\$ 42,852.21</u>
---------------------	----------------------------

7.1.13 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES LFG	\$68,830.70
---------------------------------	-------------

CONTRATO CONSTRUCCION	\$ 377,372.81
-----------------------	---------------

<u>TOTAL</u>	<u>\$446,203.51</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 2014
	(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 2014 **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.**, generó Ingresos y/o gastos en sus operaciones económicas.

	Al 31 diciembre 2014
	(en U. S. dólares)
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ 348,782.51
Utilidad en venta de Propiedad Planta y Equipo	\$31,011.90
Ganancia Bruta	\$339,615.84
Gastos	\$ 323,816.35
Ganancia o pérdida antes de participación trabajadores	\$ 15,799.49
Participación a Trabajadores	\$ 2,369.92
Amortización Pérdidas Tributarias	\$ 3,300.00
<u>Impuesto a la renta</u>	<u>\$ 3,011.29</u>
Utilidad del ejercicio	\$ 7,118.28

7. 3 CONCILIACIÓN PATRIMONIAL

Al 31 diciembre 2014 INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. cuenta con un capital social de \$800,00

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

Saldo al Inicio del Periodo	\$ 119,296.86
Cambios en el año	\$ 10,418.28
Saldo al final del Periodo	<u>\$ 129,715.14</u>

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

Al 31 diciembre 2014 INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. Cuenta con un efectivo de \$590.78

Al 31 diciembre 2014

(en U. S. dólares)

Efectivo Utilizado de Actividades de Operación	-25,867.49
Efectivo proveniente en Actividades de Inversión	39,913.97
Efectivo utilizado en Actividades de Financiación	-13,773.27
Incremento neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	273.21
Efectivo y Equivalentes al Principio del periodo	<u>317.57</u>
Efectivo y Equivalentes al Final del periodo	590.78

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 2014.

Los estados financieros del ejercicio económico 2014, fueron aprobados por la Junta de Accionistas el 06 de noviembre del 2015.



Ec. Melva Yépez Muñoz
Contadora General