

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.**

**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, 2015, 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 2015**

(en U. S. dólares)

CAJA CHICA	5.88
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 5.88</u></b>

#### 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 2015**

(en U. S. dólares)

CLIENTES VARIOS	44,598.21
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 44,598.21</u></b>

#### 7.1.3 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES OTRAS RELACIONADAS - LOCALES

El saldo de otras cuentas y documentos por cobrar corrientes otras relacionadas locales es como se detalla a continuación:

**Al 31 diciembre 2015**

(en U. S. dólares)

OTRAS RELACIONADAS	\$105,875.78
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$105,875.78</u></b>

#### 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 2015**

(en U. S. dólares)

CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	8,293.44
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 8,293.44</u></b>

#### 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 2015**

(en U. S. dólares)

IMPTO A LA RENTA RETENIDO AÑO 2014	3,865.58
IMPTO A LA RENTA RETENIDO AÑO 2015	3,090.71
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 6,956.29</u></b>

#### 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 2015**

(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.	<27,402.33>
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 649,427.46</u></b>

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

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

**Al 31 diciembre 2015**

(en U. S. dólares)

PROVEEDORES VARIOS

56,548.93

**TOTAL**

**\$ 56,548.93**

**7.1.8 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES OTRAS  
RELACIONADAS -LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

**Al 31 diciembre 2015**

(en U. S. dólares)

OTRAS RELACIONADAS

\$72,287.37

**TOTAL**

**\$72,284.37**

**7.1.8 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES OTRAS  
NO RELACIONADAS -LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

**Al 31 diciembre 2015**

(en U. S. dólares)

CTAS POR PAGAR SRI

\$ 46,405.34

SUELDOS POR PAGAR

\$ 637.94

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

\$ 33,278.71

**TOTAL**

**\$80,321.99**

### 7.1.9 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
IMPUESTO A LA RENTA	\$6,875.98
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 6,875.98</u></b>

### 7.1.10 PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
PARTICIPACION A EMPLEADOS	\$4,758.73
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 4,758.73</u></b>

### 7.1.11 OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
DECIMO TERCERO SUELDO POR PAGAR	\$ 841.29
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	\$ 1,739.93
VACACIONES POR PAGAR	\$ 3,777.06
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$ 6,358.28</u></b>

### **7.1.12 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES OTRAS NO RELACIONADAS LOCALES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	\$60,830.70
CONTRATO CONSTRUCCION	\$ 377,372.81
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>\$438,203.51</u></b>

### **7.1.13 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.

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
SONNE KUSIJANOVIC FABIANA	\$400.00
SONNE KUSIJANOVIC MARITZA JOHANNA	\$400.00
<b><u>Total</u></b>	<b><u>\$800.00</u></b>

### **7.1.14 APOORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
APOORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$87,550.00
<b><u>Total</u></b>	<b><u>\$ 87,550.00</u></b>

#### **7.1.15 RESERVA LEGAL**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
RESERVA LEGAL	\$6,653.62
RESERVA LEGAL	\$2,009.01
<b><u>Total</u></b>	<b><u>\$ 8,662.63</u></b>

#### **7.1.16 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
UTILIDADES NO DIST. EJERCICIOS ANTERIORES	\$97,158.46
<b><u>Total</u></b>	<b><u>\$ 97,158.46</u></b>

#### **7.1.17 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

	<b>Al 31 diciembre 2015</b>
	(en U. S. dólares)
PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	<\$62,446.94>
<b><u>Total</u></b>	<b><u>\$ 62,446.94</u></b>

## 7. 2 ESTADO INTEGRAL

Al 31 diciembre 2015 **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.**, generó Ingresos y/o gastos en sus operaciones económicas.

<b>Al 31 diciembre 2015</b>	
(en U. S. dólares)	
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ 178,035.87
Gastos	\$ 146,311.03
Ganancia o pérdida antes de participación trabajadores	\$ <b>31,724.84</b>
Participación a Trabajadores	\$ 4,758.73
Impuesto a la renta	\$ <u>6,875.98</u>
<b>Resultado Integral del año</b>	<b>\$ 20,090.13</b>

## 7. 3 CONCILIACIÓN PATRIMONIAL

Al 31 diciembre 2015 **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.** cuenta con un capital social de \$800,00

<b>Al 31 diciembre 2015</b>	
(en U. S. dólares)	
Saldo al Inicio del Periodo	\$ 129,715.14
Cambios en el año	\$ 20,090.13
<b>Saldo al final del Periodo</b>	<b><u>\$ 149,805.27</u></b>

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

Al 31 diciembre 2015 **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A.** Cuenta con un efectivo de \$5.88

### Al 31 diciembre 2015

(en U. S. dólares)

Efectivo Utilizado de Actividades de Operación	-584.90
Efectivo proveniente en Actividades de Inversión	0.00
Efectivo utilizado en Actividades de Financiación	0.00
<b>Incremento neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-584.90</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Principio del periodo</b>	<b>-590.78</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Final del periodo</b>	<b>5.88</b>

## 8. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Marzo 25, 2016), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2015.

Los estados financieros del ejercicio económico 2015, fueron aprobados por la Junta de Accionistas el 08 de abril del 2016.



**Ec. Melva Yépez Muñoz**  
**Contadora General**