

INMOBILIARIA SAN ANTONIO AFOSAN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018-2017

1 Entidad Reportante

La Compañía fue constituida el 11 de Mayo de 2016, con el nombre de Inmobiliaria San Antonio AFOSAN S.A. RUC # 0992933488001 Expediente # 703883, sus actividades Económicas principal son :
Compras Ventas, alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

2 Principales Políticas Contables

2.1 Reconocimientos de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos se registran bajo el reconocimientos de causación de transferencia de productos
Los costos gastos se registran bajo el método del devengados y reconocimientos inmediato provisionando los cargos de gastos mediante el registro en el mes que se origino el desembolso del costo o gasto.

2.2 Inventarios y Costos de ventas

Los costos de las compras de los productos se registran utilizando el sistema de control de inventario permanente registrándose las entradas al costo de adquisición o de compra y sus salidas por la ventas y otros conceptos se valorizan al costo promedio

2.3 Los activos fijos se registran al costo de compras de adquisición, las depreciaciones se registran por el método de línea recta sobre el costo de Adquisición, de acuerdo con la vida útil estimada por cada rubro de activo fijo así de la siguiente :

	Años	
Equipo de oficina Y Muebles & Enseres	5 a 10	años
Herramientas y accesorios	1 a 5	años
Vehículos	5 a 8	años
Equipo de Computación	3 a 5	años

2.4 Moneda Funcional

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.6 Bases de Presentación

Hipótesis de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre de 2018, los estados financiero se han elaborado bajo hipótesis de negocio en marcha. A partir de la evaluación de algunos factores, la gerencia considera que es un negocio en marcha y no tienen la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones.

Frecuencia de la Información

Los importes presentados para el periodo sobre el que se informa de Año 2018 corresponden a un periodo de 12 meses. Las cifras corporativas corresponden a un periodo de 12 meses. En consecuencia, los importes comparativos para el Estado de Resultado Integral, El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, El Estado de Flujos de Efectivo y Las Notas relacionadas son totalmente comparables.

Uniformidad en la presentación

La entidad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro, a menos que:

(a) Exista un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada una presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de las políticas contables contenidos en la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o

(b) El NIIF requiera un cambio en la presentación.

2.6 Declaración de Cumplimiento con NIIF para las PYMES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio, al 31 de diciembre de 2018; así como los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2018.

2.7 Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.8 Unidad Monetaria-

La moneda utilizada para la presentación y preparación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3 Disponible en Caja Y Bancos

Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

La compañía incluye como efectivo y su equivalente de los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones líquidas cuyo plazo no superen los 90 días, los mismos que además no tengan ninguna restricción

El siguiente es un detalle del disponible,

	<u>AÑO 2018</u>	<u>AÑO 2017</u>
Caja Chica		
Caja General	200,00	402,75
Total Caja y Bancos	<u>200,00</u>	<u>402,75</u>

4 Cuentas Por Cobrar

En este rubro se registra las la ventas a créditos, como crédito directos concedidos, ventas con tarjetas de créditos y con cheque en garantía. Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de bienes. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del producto y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide disminuyendo la estimación para incobrables con cargo a resultados. Para determinar la provisión para cuentas incobrables, la Administración analiza el vencimiento de su cartera y las probabilidades de recuperación; los cargos se registran en gastos y los castigos se reversan contra la cartera.

Cientes		
Facturas por Cobrar	-	
Tarjetas de Créditos	-	
Carteras de Cheques	-	
Provisión de cuentas por Cobrar	-	

4 Total Cuentas por Cobrar

-	-
---	---

5 Inventario de mercaderías

Inventario de Mercaderías

Total Inventarios de mercaderías

-	
---	--

6 Importaciones en tránsito

Pedidos en Tránsito

Total Importaciones en tránsito

-	-
---	---

7 Pagos Anticipados

Anticipos de Comisiones

Anticipos Varios

614,75	400,00
--------	--------

8 Total Pagos Anticipados

<u>614,75</u>	<u>400,00</u>
---------------	---------------

9 Impuestos Anticipados

Crédito Tributario Iva
Retención en la Fuente
Anticipos de Impuestos a la Renta

9 Total Impuestos Anticipados

TOTAL ACTIVOS CORRIENTE

814,75

802,75

10 PROPIEDADES, MOVILIARIOS Y EQUIPOS

Los activos fijos se registran al costo de compras de adquisición, las depreciaciones se registran por el método de línea recta por cada rubro de activo fijo así de la siguiente manera sobre % del costo de Adquisición, de acuerdo con la vida útil estimada

AÑO 2018

AÑO 2017

Muebles y Equipos de Oficinas

Depreciación Acumulada de Muebles y Equipos

Vehículos

Depreciaciones Acumuladas de Vehículos

10 TOTAL PROPIEDADES, MOVILIARIOS Y EQUIPOS**12 OTROS ACTIVOS**

Activos Intangibles-Programas

12 TOTAL OTROS ACTIVOS

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

TOTAL ACTIVOS

814,75

802,75

CUENTAS DE PASIVOS Y PATRIMONIOS**13 Cuentas por Pagar**

AÑO 2017

13,1 Cuentas por Pagar Proveedores Locales

Las Cuentas por Pagar a Proveedores de bienes y servicios y otras cuentas por Pagar son registradas a su valor razonables

Cuentas por pagar Proveedores

Cuentas por pagar Otros

Total por Pagar Locales

13,2 Cuentas por Pagar Otros

Cuentas por Pagar Varios

Sobregiro Bancarios

Roxana Chavez

Prestamos de Roxana Chavez

Prestamos David Zambrano

Ctas por Pagar Nelly Naula

Otras

Total por Pagar Otros

Total Cuentas por Pagar

14 Participación de Trabajadores

Constituye el 15 % de provisión a trabajadores, calculados de las utilidades netas de conformidad con el código de trabajo

15% de Participación de Utilidades de Trabajadores

Total Participación de Trabajadores

15 Impuestos por pagar

Impuestos a la renta por Pagar

Total Impuestos por Pagar

16 Obligaciones Corrientes por Pagar**16,1 Obligaciones por Pagar Al SRI**

Las obligaciones fiscales representan los valores a pagar por retención en la fuente como agente de retención y percepción del Iva.

Obligaciones por Pagar Al SRI

AÑO 2018

AÑO 2017

IVA Cobrado
Retenciones por Pagar
Retenciones de IVA Por Pagar
Obligaciones Fiscales por Pagar
total Obligaciones por Pagar Al SRI

16,2 Obligaciones por Pagar Al IESS

Son obligaciones con IESS, por retención de aportes individuales, préstamos quirografarios e hipotecarios

Aportes 9,45 % Aportes Individuales al IESS
Aportes 12,15 % Aportes Patronales al IESS

total Obligaciones por Pagar Al IESS

16,3 Obligaciones Sociales por Pagar

Son obligaciones con IESS, por retención de aportes individuales, préstamos quirografarios e hipotecarios

Decimo Tercer Sueldo por Pagar
Decimo Cuarto Sueldo por Pagar
Vacaciones por Pagar

Total Beneficios Sociales por Pagar

16 Total Obligaciones Corrientes por Pagar

17 Gastos y Provisiones por Pagar

Son Provisiones de Gastos devengados, pendiente de pagos según contratos y que se reconocen de manera inmediato

Sueldos Por Pagar
Provisiones de Comisiones por Pagar
Gastos por pagar de importaciones

17 Total Gastos Provisiones por Pagar

18 Anticipos de Clientes

Anticipos de Clientes

Total Anticipos de Cliente por Pagar

TOTAL PASIVO CORRIENTE

TOTAL PASIVO

12 Patrimonio de los Accionistas

Capital Social Suscrito y pagado

AÑO 2018

AÑO 2017

800,00

800,00

Nombre del Accionistas

Numero de Acciones

Valor de las Acciones Participación %

Chavez Romero Roxana Elizabeth

430

430,00

53,75%

Chavez Abad Felix

360

360,00

45,00%

Romero Franco Vilma

10

10,00

1,25%

Total 800,00

800,00

100,00%

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

AÑO 2018

AÑO 2017

Reservas Legal

Reservas Facultativa

Resultados acumulados: Los saldos de estas cuentas están a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y otros pagos.

AÑO 2018

AÑO 2017

Utilidad Neta de Ejercicios Anteriores

2,75

3,17

Utilidad del Ejercicio

12,00

(0,42)

14,75

2,75

total Patrimonio de los Accionistas	814,75	802,75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	814,75	802,75

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 25 de la NIC 1.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes, los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

Se registra la venta a resultados cuando se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos.

	AÑO 2018	AÑO 2017
13 INGRESOS	68,00	-
Ventas Tarifa 12 %	-	-
Ventas Tarifa 00 %	-	-
Ingresos por Servicios	-	-
Otros Ingresos	68,00	-
TOTAL INGRESOS	68,00	-
14 COSTOS Y GASTOS		
Los gastos se reconocen en las cuentas de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.		
14,1 COSTOS DE VENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
Costos de Ventas de Productos del Hogar	-	-
Costos de Ventas de Agrícolas	-	-
Costos de Ventas de Varios	-	-
COSTOS DE VENTAS	-	-
14,2 GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Directos de Ventas	-	-
Gastos de Ventas	-	-
Gastos Generales de Administración	56,00	-
Gastos Financieros	-	-
Otros Gastos	-	-
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	56,00	-
TOTAL COSTOS Y GASTOS	56,00	-
15 UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	12,00	-
IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION A TRABAJADORES	AÑO 2018	AÑO 2017
La Participación a trabajadores es el 15 % de la Utilidad neta y El impuesto a la renta está calculados sobre la utilidad gravable, de conformidad con la tasa impositiva que para el periodo 2018-2017 es el 22% y 25%		
15% Participación de Trabajadores	-	-
Impuestos a la Renta	-	-
16 UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	12,00	-

Nota Final: los Resultados de operación son parte integral de los estados de resultados por los periodos terminados al 31 de diciembre de los años 2017-2018


Ing. Roxana Elizabeth Chávez Abad
Gerente General


CPA Félix Chávez Abad
RNC # 1960