

COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONSTITUCION

La empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A., fue constituida el 23 de diciembre del 2016, mediante escritura pública protocolizada en la Notaria Vigesima Primera del Cantón Quito del Ab. Maria Laura Delgado Viteri.

COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A. Esta registrada en la Superintendencia de Compañías mediante el expediente N° 710640

OBJETIVO Y ACTIVIDAD PRINCIPAL

La empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A.. Conforme consta en su registro único de contribuyentes RUC N° 1391848021001, su actividad principal es “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 el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.”

NOTA 1 : BASE PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A., han sido elaborados con sujeción a los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Compañías se han Observado los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en el Ecuador. Y con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) estructuradas a nivel mundial.

NOTA 2 : INTEGRACION DE CAPITAL

El Capital de la empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A., es de un valor neto de capital es de \$2.000,00 (Dos mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), conformado de la siguiente manera:

N°	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1	0101482982	DONOSO LOPEZ MARIO RUBEN	ECUADOR	NACIONAL	1,000.0000	N
2	0101222263	MUÑOZ TINOCO MILTON YGOR	ECUADOR	NACIONAL	1,000.0000	N

NOTA 3 : POLITICAS Y PRACTICA CONTABLE

La elaboración de los estados financieros se registra en dólares, moneda en curso legal en el país, así como teniendo en consideración la utilización de 2 decimales en las cifras presentadas.

La COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A., está sujeto a la LRTI y al RLRTI, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el SRI.

La empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A., está generando su información bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA 4 : INFORMACION A REVELAR

ACTIVOS CORRIENTES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se mantiene aperturada una cuenta corriente en una entidad del sistema financiero nacional, la misma que conforme conciliación bancaria con corte al 31 de diciembre presenta un saldo contable de \$6,823.72

CUENTAS POR COBRAR

En el transcurso del año 2017 se ha tenido que entregar dinero en calidad de anticipos a contratistas de servicios y bienes, las cuales suman un valor de \$340.008.84.

ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

En lo que respecta a este rubro conforme las declaraciones de IVA se mantiene un crédito tributario por un valor de \$12.100.14, el cual será utilizado en el siguiente ejercicio económico. Y un crédito tributario de impuesto a la renta de \$8,880.01

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Se mantiene en esta cuenta gastos Prepagados o diferidos, al cierre de este ejercicio se registran un valor de \$149,700.00

ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La empresa aplica el modelo de costo histórico, así como la depreciación por el método de línea recta conforme lo señala la Ley de Regimen Tributario Interno. Para el año 2017 se realiza la depreciación respectiva conforme el detalle presentado a continuación:

FECHA	FACTURA N°	AUTORIZACION SRI	PROVEEDOR	CUENTA AFECTACION	VALOR HISTORICO DE COMPRA	% DEPRECIACION 2017	DIAS	VALOR DEPRECIACION AÑO 2017
06/02/2017	008-001-0003221	1118681064	GAMMA COMPUTER	EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 83.83	33.33%	328	\$ 25.49
13/02/2017	001-001-00012677	1119858094	INNOVACIONES TECNOLOGICAS IMAGINARIUM	EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 429.83	33.33%	321	\$ 127.74
06/03/2017	001-001-005059	1120085725	GAMMA COMPUTER	EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 80.70	33.33%	300	\$ 22.41
08/03/2017	001-505-001358	ELECTRONICA	ECASA	EQUIPOS DE OFICINA	\$ 920.00	10.00%	298	\$ 76.16
30/03/2017	001-500-001801	ELECTRONICA	ECASA	EQUIPOS DE OFICINA	\$ 789.00	10.00%	276	\$ 60.49
30/03/2017	001-500-1800	ELECTRONICA	ECASA	EQUIPOS DE OFICINA	\$ 460.00	10.00%	276	\$ 35.27
03/04/2017	001-001-000000205	1120079820	MARIO RUBEN DONOSO LOPEZ/REEMBOLSO DE GA	EQUIPOS DE OFICINA	\$ 1,513.80	10.00%	272	\$ 114.38
17/04/2017	032-004-000006333	ELECTRONICA	MUEBLES EL BOSQUE S.A.	MUEBLES Y ENSERES	\$ 1,116.11	10.00%	258	\$ 79.99
17/04/2017	032-004-000006332	ELECTRONICA	MUEBLES EL BOSQUE S.A.	MUEBLES Y ENSERES	\$ 1,159.02	10.00%	258	\$ 83.06
01/08/2017	001-001-1992	1120039989	RICARDO JAVIER MOSQUERA IBARRA	EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 290.00	33.33%	152	\$ 40.81
								\$ 665.79

RESUMEN DE DEPRECIACION	VALOR
DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	216.45
DEPRECIACION EQUIPOS DE OFICINA	286.29
DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	163.05
TOTAL DEPRECIACION AÑO 2017	665.79

PASIVOS CORRIENTES

Dentro de los pasivos corrientes tenemos un valor de \$21,288.45.

Así mismo la empresa mantiene cuentas por pagar a la administración tributaria conforme el siguiente detalle:

SRI por pagar	
IRF Por pagar	24,440.52
Impuesto a la Renta a pagar	0.00

El valor que se adeuda al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es:

less por pagar	
Aportes al less por pagar	592.24
Prestamos por Pagar	
Fondos de reserva por pagar	

Se debe señalar que la empresa ha recibido en calidad de anticipo de clientes un valor de \$448,138.86, valor que ha sido confirmado con los estados financieros de nuestro cliente.

PATRIMONIO

Conforme el estado de Evolución de Patrimonio se puede señalar que al ser el primer año hubo una perdida en el ejercicio del año 2017 por un valor de \$770.84, mismo que corresponde al 38.54% del valor total del patrimonio

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO											

A continuación se presenta el estado de evolución de patrimonial en el cual se evidencia el movimiento de las cuentas que integran el patrimonio.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos se han generado conforme el giro ordinario del negocio.

NOTA 5 : ANTICIPO CALCULADO

Se debe señalar que acogidos al código de la producción la empresa no debe presentar ni pagar anticipo de impuesto a la renta ya que es su segundo año de funcionamiento.

Es todo cuanto se pone aportar respecto de las notas a los estados financieros

Atentamente


Ing. Mario Donoso
GERENTE GENERAL


CPA. Jaime Guada
CONTADOR