

Políticas y Notas a los Estados Financieros al 31- 12- 2018

OLSENMANZO S. A., Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2018.

1. Información general

INMOBILIARIA OLSENMANZO, es una Sociedad Anónima, radicada en Ecuador. Constituida el día 9 de Agosto de 2017 ante la Abogada Andrea Ugalde Yáñez, Notaria Cuadragésima Tercera del Cantón Guayaquil, inscrita en el registro mercantil de los Cantones de Samborondon y Duran el 22 de Agosto de 2017. El domicilio de su operaciones está ubicado en la Provincia de Guayas, en el cantón de Samborondon , Parroquia La Puntilla (Satélite) , la Urbanización La Ribera del Batán Solar 25, no tiene subsidiarias dentro ni fuera del País, se dedica compra, construcción, alquiler y administración de Bienes Inmuebles. El 19 de junio de 2018 cambia su denominación y Reforma de Estatutos de INMOBILIARIA OLSENMANZO a OLSENMANZO S. A. , y cambia su Objeto Social a la prestación de Servicios de Administración de Inmuebles.

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 27 de Marzo del 2019.

2. Bases de elaboración

Los Estados Financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Sus Estados Financieros están presentados en dólar americano, moneda vigente en el Ecuador.

3. Políticas contables

Costos por préstamos

Los préstamos financieros se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren. En al año 2018 la compañía no tiene prestamos con instituciones Financieras.

Terrenos

Inmobiliaria OLSENMANZO S. A. tiene como actividad principal la adquisición de bienes Inmuebles para su posterior Alquiler o Administración de los mismos.

Los Terrenos se registran al costo de adquisición y la construcción de las Casas, departamentos, Fincas o haciendas se contabilizan en la cuenta contable Construcción en curso hasta la culminación de dicha construcción.

Propiedades, planta y equipo

La adquisición de Propiedades Planta y equipo, se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga al gasto, de acuerdo a su función operativa a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Se utilizan los siguientes porcentajes:

Edificios 5%

Instalaciones fijas, Maquinarias y Equipos 10%.

Vehículos 20%

Equipos de Computación 33%.

Otros Equipos 10%.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Con nuestros proveedores tenemos crédito de 7, 15 y 30 días.

Las cuentas comerciales por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, también se revisa en cada periodo, los importes en libros para determinar si existe ajustes por ganancias o perdida financieras a reconocerse en el resultado.

Cuentas por pagar Accionistas

Las cuentas por pagar accionistas no se cargan intereses. Son valores entregados por los accionistas para la adquisición Bienes Inmuebles, hasta que la compañía en función de su actividad reciba ingresos por la Administración de Bienes Inmuebles.

Beneficios acumulados los empleados:

OLSENMANZO S. A. no registra trabajadores en relación de dependencia.

Información sobre juicios

La compañía no tiene juicios laborales, societarios, etc. Que afecten a los resultados de la compañía.

Distribución y pago de dividendos

La distribución de Dividendos se realizará bajo la aprobación de la Junta General de accionistas únicamente si los flujos y el cumplimiento de sus obligaciones lo permiten.

4. ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018

OLSENMANZO S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Detalle de cuentas	Notas	2017
Activo		
Bancos		59.265,92
Anticipo proveedores		16.632,00
Credito Tributario		101.340,87
Activo Corriente		177.238,79
Total Activo Corriente		177.238,79
Activo No corriente		
Terreno	Nota 1	1.426.134,00
Construcción en curso		844.507,21
Total Activo No corriente		2.270.641,21
Total Activo		2.447.880,00
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Cuentas por pagar Proveedores	Nota 2	80.128,79
Cuentas por pagar Terceros	Nota 3	2.366.751,21
Total Pasivo corriente		2.446.880,00
Patrimonio		
Capital	Nota 4	1.000,00
Total Patrimonio		1.000,00
Total Pasivo y Patrimonio		2.447.880,00

Inmobiliaria OLSENMANZO S. A. durante el año 2018 no tuvo Ingresos ni Gastos, por tanto el Estado de Resultados Integrales fue registrado en Cero.

OLSENMANZO S. A.**MOVIMIENTO PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Conceptos	Saldo Inicial	Aumento	Retiro	Transferencia	Resultado del Ejercicio Actual	Saldo Final
Capital Suscrito o Pagado	1.000,00					1.000,00
(-) Capital Suscrito no cancelado						0,00
Aportes para futuro aumento de capital						0,00
Reserva Legal						0,00
Otras Reservas						0,00
Utilidades acumuladas años anteriores						0,00
(-) Perdidas acumuladas de años anteriores						0,00
Resultados Integrales						0,00
Utilidad del ejercicio						0,00
Perdida del ejercicio						0,00
Total Patrimonio	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Valor por acción	1,00					

5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 1 TERRENO**

<u>Terreno</u>	<u>Valores</u>
Casa del Sol Lote 4	347.400,00
Casas del Sol Lote 3	345.000,00
Bucay	55.000,00
La Ribera del Batan Lote 23-4	678.734,00
Total	1.426.134,00

La Compañía OLSENMANZO posee dos terrenos en Ayangue provincia de Santa Elena valorados en \$ 692.400, un terreno en Bucay por \$ 55.000 y El 23-4 adquirido al Sr. Felipe Estrada el 27 de Abril de 2018 por el valor inicial de \$ 850.000, después de realizar un levantamiento topográfico se confirmó los metros del Terreno arrojando una diferencia de 460,60 mts2 correspondientes a la calle que se encuentra entre los lotes 23-1; 23-2 ; 23-3 y 23-4 por lo cual se rectificó esta Escritura el 19 de Septiembre de 2018, mediante un descuento al valor del terreno por \$ 171.266 .

NOTA 2 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre de 2018, el saldo en la cuenta por pagar a proveedores es de \$ 80.128,19.

NOTA 3 CUENTAS POR PAGAR TERCEROS

Las cuentas por pagar Accionistas al 31 de diciembre de 2018, ascienden a \$ 1.593.851,82, a este valor no se le calcula intereses, ya que fue utilizado para la compra de los Terrenos descrito en la Nota No. 1. Se cancelará cuando la compañía reciba ingresos por su actividad Económica.

NOTA 3 CAPITAL

El capital Social de la compañía OLSENMANZO S. A. , está conformado de la siguiente manera:

NOMINA DE SOCIOS		CAPITAL	%
0908874183	OLSEN MOELLER CHRIS ALEX	990,00	99,00%
0902883248	OLSEN PONS ALEX HELGE	10,00	1,00%
Total Capital		1.000,00	100,00%

Cada Acción tiene un costo de US\$ 1,00 (Un dólar de los Estados Unidos de América)

6. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 25 de abril de 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.

7. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 27 de marzo de 2019 sin modificaciones ni observaciones al mismo



CONTADOR

GLENDA MERA HURTADO

RUC: 0916426372001