LOFUSA SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1.- INFORMACION GENERAL

LOFUSA S.A. está constituida en el Ecuador, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, RUC Nº0991514880001 la fecha de inicio de actividades es el 28 de junio de 1999, Nº Expediente 84976.

El domicilio principal de la compañía se encuentra en la parroquia Guayaquil, José Salcedo 0411 y R. Avilés Occonors, Guayaquil – Ecuador.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas de Contabilidad que sigue la Compañía para la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación y han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1.- Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2.- Moneda Funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador desde marzo del 2000.

2.3.- Base de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.4.- Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos que están dentro del ciclo normal de la operación de la compañía con vencimiento igual o inferior a 12 meses y como no corrientes los de vencimiento superior al periodo antes mencionado.

2.5.- Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectué ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones, que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos expresados en los estados financieros se describe en la nota de "Determinación del valor razonable".

2.6.-Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros no derivados consisten de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

Un instrumento financiero se reconoce cuando la Compañía se obliga o compromete con las cláusulas contractuales del mismo. Los activos financieros se revierten si los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo expiran o si la Compañía transfiere el activo financiero a otra entidad sin retener el control o una porción significativa de los riesgos y beneficios del activo. Las compras y ventas de los activos financieros realizadas utilizando los procedimientos usuales se contabilizan a la fecha de negociación, que generalmente es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender al activo. Los pasivos financieros se extinguen cuando la obligación contractual especifica de la Compañía expira o se paga.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos del estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos, sin que existan restricciones sobre su disponibilidad.

Caja General	$37,354.41
Banco Produbanco Cta. Ah 1200618378	$ 6,132.07
TOTAL	**$43,486.48**

Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos corrientes, que están consideradas en el ciclo normal de la operación de la compañía cuyo valor asciende a $93,687.68 clasificada de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar Clientes Nacionales	$24,560.83
Cuentas por cobrar Accionistas / Romina Recalde	$69,372.46
Provisión Cuentas Incobrables Clientes	-$ 245.61
TOTAL:	**$93,687.68**

Se consideró la provisión por Incobrabilidad ya que su porcentaje de recuperación es del 90%.

Propiedad, Planta y Equipo

La empresa LOFUSA S.A. al cierre del año 2018 es propietario de los siguientes inmuebles que se detallan a continuación:

Edificio Torres del Norte "B"

- Oficina 808, Área 118.91 M2
- Oficina 809, Área 87.02 M2
- Parqueo BE-423, Área 15.87 M2
- Parqueo BE-424, Área 14.43 M2

mp[illegible]ld Trade [illegible]ente "A"

- Oficina 809, Área 97.53 M2
- Parqueo 9 E1, Área 12.35 M2

Cuentas y documentos por pagar

El rubro de Cuentas por Pagar al cierre del ejercicio estaba integrado de la siguiente manera:

Cuentas por pagar proveedores		$1,192.91
Otras Cuentas por pagar		$3,200.69
	TOTAL:	**$4,393.60**

Otras Obligaciones Corrientes

Son los impuestos fiscales que se generan mensualmente de las operaciones realizada por la compañía y son pagados al Servicios de Rentas Interna, al 31 de Diciembre del año 2018 el desglose de los impuestos es el siguiente:

Impuestos por Pagar:

IVA por Pagar	$ 164.04
Retención en la Fuente por Pagar	$ 22.61
TOTAL	**$ 186.65**

Impuesto a la Renta por Pagar

De los resultados obtenidos durante el periodo contable de los ingresos menos los gastos y deducciones adicionales se determinó el Impuesto a la renta a pagar que según la tarifa vigente es del 22 %, el mismo que se debió cancelarse hasta el 20 de Abril del año en curso, el impuesto a la renta causado es de $3,892.62 el cual será compensando con las retenciones recibidas del año 2018 de $2,486.71, dando como resultado final un impuesto a cancelar de $1,405.83

Deducción al Impuesto A La Renta de $11,270.00

Acorde a lo establecido en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, procede la deducción una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) para personas naturales, esto es $11,270.00, para microempresas:

*"Para establecer la base imponible de sociedades consideradas **microempresas**, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales".*

Capital Social

El capital suscrito o asignado de la compañía está formado por $ 800,00 dividido de la siguiente manera:

Recalde Galarza Rodolfo Lincoln		$ 100.00
Recalde Lopez Romina Vonandrea		$ 700.00
	TOTAL:	**$ 800.00**

Re erva egal

De las Utilidades Netas del Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2018 el resultado del mismo fue de $25,065.03 del cual se realizó la Reserva Legal del 10%, dando como resultado el valor $2,506.50

Resultados

En el periodo contable al 31 de diciembre del año 2018 los ingresos han sido superiores a los gastos deducibles generando como resultado una ganancia en nuestro Estado de Resultado Integral de $28,957.65.

2.7.- Administración de riesgos financieros

La Compañía está expuesta al riesgo de liquidez derivados del uso de instrumentos financieros.

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a este riesgo, los objetivos, las políticas y los procesos para medir y administrar de la Compañía. Las revelaciones cuantitativas se incluyen en las notas a los estados financieros.

Estructura de la administración de riesgo

La Gerencia es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. La Gerencia es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administraci6n de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. Por medio de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones financieras conforme venzan, la recuperación de sus activos financieros están en relación directa con sus relacionadas, la Gerencia estima que el riesgo de liquidez es manejable.

Romina Recalde López
GERENTE GENERAL- LOFUSA S.A

CBA. Wendy Pincay Chilán
CONTADOR