

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

1.- OPERACIONES

AYANGUESOL S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0991521283001 y sujeta al control y supervisión de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La actividad de la compañía es: **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y 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.**

3.- POLITICAS CONTABLES

La compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento y es preparada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptada por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Los estados financieros fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables, las mismas que involucran la elaboración de estimaciones contables que inciden en determinar los activos, pasivos y determinación en los resultados debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados en la Administración.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

ACTIVO CORRIENTE

Nota 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Este activo refleja tanto los ingresos y egresos registrado en cuentas contables de bancos debidamente conciliados con estados de cuentas emitidos por las instituciones financieras y valores de caja chicas asignadas, mostrando saldos y quedando al 31 de diciembre de esta manera:

Caja	80.00
Bancos	9,441.48
TOTAL	\$ 9,521.48

Nota 2.- ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES

Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Clientes	20,647.00
Anticipo a Proveedores	688,480.58
TOTAL	\$ 709,127.58

Nota 3.- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR

Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo Renta

\$ 31,962.07

Este es el valor neto como resultado de la conciliación tributaria del periodo presentado.

Nota 4.- INVENTARIOS

Se registran los inventarios de materiales de lotes en stock de bodega

\$ 90,057.42

ACTIVO NO CORRIENTE

Nota 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran los Activos fijos de la empresa y se muestran en detalle al costo histórico, menos la depreciación Acumulada.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas y muestran los siguientes saldos.

Muebles y Enseres	10%	34,679.00
Vehículos	5%	80,920.00
Edificios	20%	251,989.00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		\$ 367,588.00

Depreciación Acum. de Propiedad Planta y Equipo

(108,372.00)

Nota 6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES NO RELACIONADAS

Incluyen Depósitos y Fondos garantía

\$ 47,825.26

Los mismos que se generan por negociaciones con proveedores de bienes y servicios.

Nota 7.- ACTIVOS DIFERIDOS

Anticipos de proveedores realizados de años anteriores de construcción \, que presenta la siguiente información.

\$ 327,140.10

PASIVO CORRIENTE

Nota 8.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Se registran las Obligaciones Corrientes por un valor de:

\$ 31,735.35

Compuesta por Obligaciones con Proveedores, Reposición Caja chica, Impuestos Fiscales por Pagar.

Nota 9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se registran las cuentas por pagar no relacionados

\$ 4,500.00

Se registran cuentas por pagar relac con empleados

\$ 10,761.83

Se registra impuestos por Pagar

\$ 4,333.89

Nota 10.- ANTICIPOS CLIENTES

Valores registrado por pagos de clientes por reservas de adquisición de viviendas en los Proyectos que al final presenta los siguientes

\$ 7,934.20

PASIVO NO CORRIENTE

Nota 11.- ANTICIPOS CLIENTES

Valores registrado por pagos de clientes por reservas de adquisición de viviendas en los Proyectos largo plazo y reservas

\$ 1,374,269.33

PATRIMONIO

Nota 12.- CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

\$ 800.00

Nota 13.- RESERVAS

Registro reserva legal

\$ 3,407.36

Registro reserva de capital

\$ 10,000.00

Nota 14.- RESULTADOS DEL EJERCICIO

Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores

\$ 31,210.44

Perdidas Ejercicios Anteriores

\$ (30,044.66)

Utilidad Neta

\$ 25,942.17

ESTADO DE RESULTADOS

Nota 15.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La Compañía reconoce ingresos por **ACTIVIDADES DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, SERVICIO DE CONSTRUCCION.**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Venta de unidades de lotes.- Son Construidas por la empresa y también por proveedores contratadas reflejando los siguientes valores.

Lotes

\$ 27,119.86

Venta de Servicios de Mejoras.- El ingreso por prestación de servicio es reconocido en el estado de resultados en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del balance. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del servicio o avance llevado a cabo durante el periodo, refleja el siguiente saldo.

Servicios de Mejoras

\$ 236,721.58

Como otros Ingresos u Otras Ventas tenemos los siguientes rubros:

Otras Rentas

\$ 47,469.62

Nota 16.- COSTO DE VENTAS

Debidamente registrados de acuerdo a la finalización de la negociación entre el cliente y la Compañía en entrega de viviendas facturadas se registra el respectivo costo de venta de acuerdo al verdadero costo de construcción y considerando el margen de utilidad.

\$ 183,398.15

Nota 17.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

La compañía registra sus gastos segregados por rubros mostrando los siguientes saldos de manera general.

Gastos Administrativos	\$ 63,995.04
Gastos Generales	\$ 716.07
Gastos de Ventas	\$ 1,020.00
Gastos de Personal	\$ 31,567.11
TOTAL	\$ 97,298.22

Nota 18.- GASTOS FINANCIEROS

Estos rubros debidamente clasificados en las cuales se identifican que la empresa tiene en el momento préstamos bancarios y emisión de obligaciones y que las mismas generan gastos financieros por intereses, mostrando un saldo al 31 de Dic. 2017 por:

Gastos Financieros	\$ 4,672.52
--------------------	-------------

Los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Furoiani Obras y Proyectos S.A., al 31 de Diciembre del 2017 y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos de normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías



Simmonds Portugal Oscar M.
Representante Legal



CPA. Patricia Buendía Noroña
Contadora