

**SENILO S.A.**  
**EMPRESA INMOBILIARIA**  
**Teléfonos: 042563268**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

SENILO S.A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Malecón Simón Bolívar 512 y Tomás Martínez

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992124075001

### **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### **2.1. Bases de Presentación**

*Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.*

*La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.*

*Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:*

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.*

*Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2019 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 14 de enero del 2020. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".*

*Además la empresa no ha tenido movimientos comerciales.*

#### **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

*Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el*

*cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.*

*La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:*

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones*
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones*
- c. Tengan menos de 200 trabajadores*

### **2.3. Moneda**

#### **a. Moneda funcional y de presentación**

*Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.*

### **2.4. Responsabilidad de la información**

*La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.*

*En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:*

- 1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos*
- 2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.*
- 3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.*

### **2.5. Periodo Contable**

*Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.*

## **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

*En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.*

### **3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

*La presentación del Estado de Flujo de efectivo, no causa movimientos ya que la empresa no ha comercializado en el año.*

### **3.2. Activos Financieros**

#### **Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales**

*Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación, y no hay clientes vencidos.*

### **3.3. Inventarios**

*Los inventarios que se encuentran en balances fueron objetos de verificación física para su constatación y verificación de valores ingresados en estados financieros no encontrándose novedad alguna.*

### **3.4. Propiedad Planta y Equipo**

*Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.*

*No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.*

### **3.5. Cuentas comerciales a pagar**

*Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores.*

### **3.6. Reconocimiento de ingresos**

*No existen ingresos ordinarios debido a que no se realizó venta en el presente ejercicio.*

### **3.7. Reconocimiento de costos y gastos**

*No existían costos o gastos debido a que no se realizó movimiento alguno en la empresa.*

### **3.8. Participación a trabajadores**

*La empresa no tuvo movimientos comerciales, por lo tanto, no registra utilidades o pérdidas, por lo tanto, no hay participación a trabajadores.*

### **3.9. Principio de Negocio en Marcha**

*Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y debido a que no hay movimientos en el presente ejercicio, se continuará con sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.*

### **3.10. Estado de Flujos de efectivo**

*En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:*

- *Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; sin movimientos.*

### **3.11. Situación Fiscal**

*Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.*

## **4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

*La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.*

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

Se procedió a nombrar nuevo gerente para reiniciar las operaciones comerciales.

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*
- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

*Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 10 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.*



GERENTE



CONTADOR