

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL
PERIODO TERMINADO:**

31 DE DICIEMBRE DE 2012

(EN DOLARES AMERICANOS)

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MADRID INMOMADRID CIA. LTDA., es una compañía limitada legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública del 14 de febrero del 2011, Notaría Octava e inscrita en el Registro Mercantil, del Cantón Loja con fecha 04 de marzo del 2011.

OBJETO SOCIAL, la compañía tiene como objeto social, prestar servicios de asesoría en los campos arquitectónicos de construcción, decoración; b) Se podrá dedicar a la actividad inmobiliaria específicamente al arrendamiento, venta, consignación, compra de bienes inmuebles y muebles, así como a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares sean en propiedad horizontal o en proyectos de urbanización o construcción de toda clase de obras civiles, edificios, centros comerciales, residenciales, etc.....

PLAZO DE DURACIÓN: 30 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 04 de marzo del 2011.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Loja, Av. Cuxibamba No. 00-38 y Lautaro Loayza.

DOMICILIO TRIBUTARIO: Loja, Parroquia El Valle, Av. Cuxibamba No. 00-38 y Lautaro Loayza, frente al puente de Lea, RUC 1191739384001

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros PYMES

2.1. BASES DE PRESENTACION

Los Estados financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF's para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los Estados Financieros presentes han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General; de forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2012, los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los Estados Financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2012 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, dichos Estados Financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, califica para Pymes de acuerdo a:

- Monto de activos inferiores a 4 millones de dólares
- Ventas brutas de hasta 5 millones
- Tengan menos de 200 trabajadores

2.2. MONEDA

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 exigida por la normatividad ecuatoriana.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

2.4 PERIODO CONTABLE

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012, el Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos del Efectivo por el periodo comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS

3.1 DEL PATRIMONIO

La Empresa cuenta con un Capital Suscrito y/o Asignado de Usd 400,00 y el Total del Patrimonio Neto al finalizar el Ejercicio Económico de año 2012 es de Usd 18.132,03

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se aplicaron los siguientes principios y políticas contables

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero e inversiones de rotación largo plazo, ha tenido movimientos financieros, el aporte de capital de cada socio se encuentra en Caja.

4.2 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

El valor aportado por los dos socios de acuerdo a lo señalado en la escritura pública para la creación de la empresa se encuentra registrado contablemente en esta cuenta

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Este Estado ha sido preparado por el método directo, se reflejan movimientos de ingresos y gastos porque hasta el 31 de diciembre del ejercicio 2012 se realizaron actividades por ser una empresa ya establecida.

6. SITUACION TRIBUTARIA

Al cierre del ejercicio económico la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades tributarias, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

7. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

Entre los principios de buena administración que la empresa observa son los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y su 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 de las entidades de control.
- La empresa aplicará control de calidad para asegurar que las operaciones se realicen según las políticas, normas y procedimientos de la empresa

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** para garantizar la calidad de los servicios que la empresa ofrece cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con estándares de ética y normas de general aceptación.

- **Política Jurídica:** en relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con diferentes agentes del mercado, laboral, tributario, será práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación; no obstante para prevenir riesgos por estos motivos, se mantiene una actitud preventiva.
- **Política de RR. HH:** la empresa observará el cumplimiento estricto del Código de Trabajo, y pondrá a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial

B. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

APROBACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Los estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios, debidamente legalizados por el Gerente y Contador:

- Situación Financiera
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos del Efectivo
- Notas Aclaratorias

Loja, marzo 28 de 2013



GERENTE
ING. PATRICIO ORELLANA O.



CONTADORA
ANA DEL ROCÍO GALVEZ R.