

## **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA R&LOPEZ S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre del 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. Operaciones**

Inmobiliaria y Constructora R&López S.A., fue constituida en la Ciudad de Manta, como sociedad anónima, mediante escritura pública celebrada el dos de diciembre del 2011, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, e inscrita el veintinueve de diciembre del 2011 en el Registro Mercantil del Canto Manta, con el número de inscripción 1325, y repertorio general numero 3157, junto con la Resolución SC.DIC.P.11.000738 emitida por la Superintendencia de Compañías.

Dedicarse al ejercicio de la actividad, la realización de estudio, diseño, planificación, construcción y fiscalización de obras civiles, en toda el área de la construcción pública y privada, tales como Urbanizaciones, edificios, viviendas, complejos unifamiliares y multifamiliares, caminos, carreteras, puentes, pistas para la navegación aéreas(aeropuertos) y aeroportuarias; obra de impacto ambiental, forestación, reforestación, canales de riego; obras de instalaciones industriales, eléctricas, sanitarias, hidráulicas, telefónicas; urbanísticas, obras de alcantarillado sanitario y pluvial, en general obras de ingeniería sanitaria, eléctrica, vial, hidráulica, agrícola; obra de riesgo drenaje; y todo el campo de la topografía en el área civil. Se dedicara al campo Inmobiliario total y de la construcción total de toda clase de viviendas familiares, unifamiliares y multifamiliares tales como edificios, centros comerciales, viviendas residenciales, condominios y todo lo antes expuesto; para la venta y arrendamiento, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación en todo el campo de la vivienda e inmobiliario; así como a la intermediación, corretaje y promoción de los mismos para su enajenación, por cuenta propia o de terceros interesados, intermediación en alquiler de bienes raíces por cuenta propia o por terceros interesados, intermediación en el alquiler de bienes raíces para su beneficio o de terceros; intervenir como intermediario o comisionista en todo lo que se relacione con la transacción de propiedades inmobiliaria, ya se trate de condominios, urbanizaciones o lotizaciones en aéreas urbanas y rurales; y, así como del anticresis de bienes inmuebles, así como a la compra venta de bienes inmuebles. Todo esto en terreno propio de la compañía o terrenos ajenos, en socio o convenio con personas naturales o jurídicas; a la venta y/o entrega de obra de dichas viviendas, o transferencia de dominio a cualquier titulo de las mismas; y a la realización de todo acto o contrato permitido por las leyes que tengan relación directa o indirecta con la indicada actividad inmobiliaria. En el campo de la construcción se dedicara a la ejecución de todo tipo de obras civiles mayores y menores, tanto eléctricas, hidráulicas, a nivel nacional, de cualquier índole civil, diseños, planificación y construcción de camaroneras, estudio, diseño planificación y construcción de toda obra de infraestructura básica referente a las ciudades. Importación, distribución y comercialización de maquinarias para la construcción livianas o pesadas en el campo de la construcción y equipos pesados, repuestos y accesorios de vehículos y maquinarias, importación y comercialización de materiales de utilidad para la construcción, como hierro, cemento, materiales eléctricos, elementos prefabricados que se requieran según los proyectos a realizarse. Se dedicara también al comercio de importación, exportación, agencias y representaciones relacionadas al objeto social, exceptuándose el área de las Agencias Navieras; y en general y para cumplir con su objetivo social podrá cumplir con toda clase de actos y contratos arquitectónicos civiles, topógrafos y mercantiles, permitidos por las Leyes Ecuatorianas y que tenga relación con su actividad y objeto social principal de la compañía, y no se dedicara a la intermediación financiera.

El Servicios de Rentas Internas se asigno el Registro Único de Contribuyente No. 1391790651001, y la dirección donde desarrolla sus actividades comerciales es el Cantón Manta, calle 307 y Avenida 206 Barrio María Auxiliador cerca de la Datsun.

#### **2. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo 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).

La preparación de estos estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

### (a) Efectivo y equivalente de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

#### 1. Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de caja y bancos estaban formados de la siguiente manera:

		Valor
Bancos	(1)	<u>1.000,00</u>
		<u>1.000,00</u>

(1) Corresponde a los saldos de libre disponibilidad en las cuentas corrientes en instituciones financieras locales.

#### 2. Capital social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social estaba constituido por mil dólares, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, totalmente pagadas.

#### 3. Declaración explícita y sin reservas

La Administración de la Compañía, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 18 de abril del 2013, debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta de Socios para su aprobación final.

#### 4. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Arq. Robinson López Calcedo  
GERENTE GENERAL