

**INMOBILIARIA GREENOFFICE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA GREENOFFICE S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 25 de diciembre de 2011, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 182, tomo 143, y, repertorio número 003545, el 26 de enero de 2012, y, resolución de la Superintendencia de Compañías número SC.II.DJC. Q.12.000257 del 18 de enero 2012.

**OBJETO SOCIAL:** El objeto de la Empresa consiste en la compra venta, promoción administración, y, arrendamiento de toda clase de obras civiles sea éstas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudades, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, hoteles, centros turísticos, etc.; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil. Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, focalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la promoción y venta de inmuebles, administración, explotación, concesión, contabilidad, y la prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general. Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad queda especialmente facultada para ejercer las siguientes actividades: a) La promoción, compraventa, permuta, cambio, concesión, transacción, comercialización de bienes inmuebles en general, así como la representación, promoción, importación, exportación, comercialización, distribución y compraventa de equipos, maquinarias y repuestos, especialmente relacionados con su objeto social inclusive a través de internet; b) Proveer de todos los bienes, suministros y servicios necesarios para el desarrollo, promoción y venta de obras civiles, estando autorizada para comercializar directamente productos y materiales para la construcción; importar y exportar materias primas y productos terminados para la construcción; prestar asesoría técnica en materia de desarrollo de obras civiles, planificar, promocionar y vender obras civiles de cualquier clase, contratar y subcontratar empresas y/o técnicos especializados para la construcción; además de la prestación de servicios profesionales de marketing; c) Intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; d) Ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandatario, agente, gestor, representante de personas naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la ley; e) Adquirir para sí acciones, participaciones, cuotas o derechos de sociedades mercantiles o civiles, constituidas o por constituirse; f) Desarrollar, crear e implementar sistemas de procesamiento de datos, análisis, estudios, elaboración y desarrollo de proyectos para toda clase de empresas dedicadas a las actividades previstas en este objeto social; g) Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes, suministros, equipos, maquinarias, y en general cualquier clase de bienes de naturaleza corporal, cuya comercialización no esté prohibida por las leyes, así como adquirir acciones, participaciones, cuotas y derechos de compañías constituidas o por constituirse, y, realizar aquellos actos y contratos permitidos por la ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto.

**PLAZO DE DURACIÓN:** La Empresa tendrá una duración de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en el Estatuto.

**DOMICILIO PRINCIPAL Y DISCAL DE LA EMPRESA:** Provincia Pichincha, Cantón Quito, Parroquia La Concepción, Calles Av. Del Parque 067-82 y Alonso Torres, Edificio Galerías del Bosque PB.

**RUC Y EXPEDIENTE:** 1792354692001, 144271

**CAPITAL SOCIAL**

SOCIOS	CEDULA DE IDENTIDAD	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO A LA FECHA	NUMERO DE PARTICIONES DE USD 1,00 C/U
Chiriboga Izquierdo José Antonio	170925349-4	USD 120.00	USD 120.00	120
Chiriboga Izquierdo Juan Francisco	170781992-3	USD 120.00	USD 120.00	120
Chiriboga Izquierdo María Belén	171001498-4	USD 120.00	USD 120.00	120
Izquierdo Moncayo Dora Cecilia	060083075-6	USD 440.00	USD 440.00	440
<b>TOTAL</b>		<b>USD 800.00</b>	<b>USD 800.00</b>	<b>800</b>

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Empresa INMOBILIARIA GREENOFFICE S.A.:

**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 la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.
- 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. Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control. Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables. De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de 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.

**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 2018 han sido los primeros 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. 08.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 2006, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2006, 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.Q.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 586, 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:

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

**2.3. Moneda**

**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.

## 2.5. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018; Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2018.

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

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado entre otros los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### 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. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

### Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

### Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición. Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación. Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable. Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

### Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

### Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, sin embargo, al no tener empleados en relación de dependencia no procede a este cálculo.

### Estado de Flujos de efectivo

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

Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### 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. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios.

Atentamente,

  
Sra. Esther Jarrín  
CONTADORA