



RNAE 1069
Dirección: Cda Universitaria 3ra. Etapa Calle Yaguajay y Dr. Luis Vialadres Colmont Esq.
Tel: 0983326172
E-mail: alonzogracia@hotmail.com

COMPañIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA

**ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2017**

CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME No. WDAG- AEF-007-2018



RNAE 1969
Dirección: Cda Universitaria 2da. Etapa Calle Yupaquia y Dr. Luis Villacreses Colmont Esp.
Tel: 0981324172
E-mail: alonzogracia@hotmail.com

COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA

**ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2017**

CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME No. WDAG- AEF-007-2018



ÍNDICE

CONTENIDO

ÍNDICE	2
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....	3
CAPÍTULO II	5
ESTADOS FINANCIEROS	5
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO	7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	8
CAPÍTULO III	9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	9
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.....	9
2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.....	9
2.1 Período contable.....	9
2.2 Bases de preparación.....	10
2.3 Moneda funcional y su presentación.....	10
2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	10
2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo.....	10
2.6 Activos financieros.....	11
2.7 Préstamos y partidas por cobrar.....	11
2.8 Activos por impuestos corrientes.....	11
2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	11
2.10 Capital suscrito.....	11
2.11 Ingresos de actividades ordinarias.....	11
2.12 Gastos de administración y ventas.....	12
2.13 Estado de Flujos de Efectivo.....	12
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	12
3.1 Riesgo de liquidez.....	12
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.....	13
5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13
6. CAPITAL.....	13
7. APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES.....	14
8. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	14
9. GASTOS.....	14
10. EVENTOS SUBSECUENTES.....	14



CAPÍTULO I INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Portoviejo, 15 de abril de 2018

A los Socios de:
COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA
Portoviejo- Ecuador

Relación de los estados financieros que han sido auditados

1. He auditado los Estados Financieros de la Compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., al 31 de diciembre de 2017, que comprenden el conjunto de estados financieros señalados en la Norma Internacional de Contabilidad 1 –NIC 1- párrafo 10 que corresponden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adoptadas por la alta dirección y aplicadas en los niveles de operación de la empresa.

Responsabilidad de la administración de la empresa por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), con las Normas internacionales de Contabilidad (NIC), la Ley de Compañía promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el Control Interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Bases para expresar la opinión profesional y realización del trabajo por el auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 basada en nuestra auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), a los reglamentos, resoluciones y disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como también el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Declaración de que la auditoría incluye pruebas y cumplimiento de Normas

4. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene



en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la empresa de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

La compañía no dispone de un registro de la cuenta Propiedades, Planta y Equipo que detalle su composición en una base individualizada, así como su depreciación acumulada. No se dispone de comprobantes históricos que podrían servir de base para la confirmación de dicho registro, así como para evidenciar la titularidad de los mismos. En consecuencia, no hemos podido verificar con documentación soporte adecuada, los valores del activo y de depreciación acumulada que configuran una parte significativa de los elementos del apartado de "Propiedades, Planta y Equipo", en el balance al 31 de diciembre de 2017.

Opinión

5. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo salvo los hechos considerados en el párrafo que antecede presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha antes mencionada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en las notas explicativas de los Estados Financieros.


Lic. William David Alonzo Gracia Mg. AI
Auditor Externo
Registro. SC- RNAE No. 1069
RUC. 1308645181001

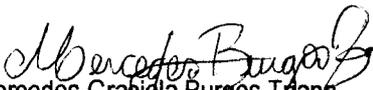
Mg. William Alonzo G.
AUDITOR EXTERNO CALIFICADO
RUC. 1308645181001

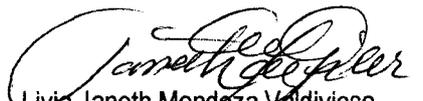


CAPÍTULO II ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE DE LA CUENTA	NOTAS	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4	800.00	800.00
CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS - LOCALES		-	-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
EDIFICIOS	5	12,106.20	12,106.20
INTANGIBLES		-	-
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE		<u>12,106.20</u>	<u>12,106.20</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u><u>12,906.20</u></u>	<u><u>12,906.20</u></u>
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
PROVEEDORES		-	-
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE PASIVO		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO	6	800.00	800.00
APORTES DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	7	12,106.20	12,106.20
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-	-
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>12,906.20</u>	<u>12,906.20</u>
PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>12,906.20</u></u>	<u><u>12,906.20</u></u>


Mercedes Graciela Burgos Triana
GERENTE


Livia Janeth Mendoza Valdivieso
CONTADOR

Ver notas adjuntas a los estados financieros



RNAE 1069
Dirección: Cda Universitaria 3ra. Etapa Calle Yugoslavia y Dr. Luis Villedres Colmont Esq.
Tel: 0983324172
Email: alonzogracia@hotmail.com

COMPañIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE DE LA CUENTA	NOTAS	31/12/2017	31/12/2016
INGRESOS			
SERVICIOS DE CONSTRUCCION		-	-
OTROS INGRESOS	8	100.00	-
INGRESOS EXENTOS		-	-
TOTAL INGRESOS		100.00	-
COSTOS Y GASTOS			
GASTOS OPERATIVOS	9	96.00	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS		-	-
GASTOS FINANCIEROS		-	-
TOTAL COSTOS Y GASTOS		96.00	-
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		-	-
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		0.60	-
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3.40	-
22% IMPUESTO A LA RENTA		0.85	-
(=) UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL		2.55	-


Mercedes Graciela Burgos Triana
GERENTE


Livia Janeth Mendoza Valdivieso
CONTADOR

Ver notas adjuntas a los estados financieros



RNAE 1969
Dirección: Cda Universitaria 3ra. Etapa Calle Yaguajay Dr. Luis Villaseca Colón, Esq.
Tel. 098332472
E-mail: monzo@gracia@hotmail.com

COMPañA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800.00	12,106.20	-	-	-	-	-	-	12,906.00
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DE ERRORES:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	800.00	12,106.20	-	-	-	-	-	-	12,906.00
Aumento (disminución) de capital social	800.00	12,106.20	-	-	-	-	-	-	12,906.00
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la reserva por valuación de activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la reserva por valuación de propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la reserva por valuación de activos intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios (detallar)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año (ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	-	-


Mercedes Graciela Burgos Triana
GERENTE


Livia Janeth Mendoza Valdivieso
CONTADOR



RNAE 1069
Dirección: Calle Universitaria 3ra. Etapa Calle Yaguajay y Dr. Luis Villaverde Colmonte Esq.
Tel: 0983324172
E-mail: alonso@gracia2@hotmail.com

COMPañIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

MÉTODO DIRECTO	(En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-
Clases de cobros por actividades de operación	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-
Otros pagos por actividades de operación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	800.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	800.00
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-
(Incremento) disminución en inventarios	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-


Mercedes Graciela Burgos Triana
GERENTE


Livia Janeth Mendoza Valdivieso
CONTADOR



CAPÍTULO III

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., se constituyó por escritura pública otorgada ante la Notaría Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, el 29 de noviembre de 2011, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución SC.IJ.DJC.G.11.0006973.

La Compañía para brindar sus servicios se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, calle ciudadela las Acacias, solar 11, intersección Manzana A7, a dos cuadras del Mall del Sur, es una entidad de derecho privado.

La representante legal de la Compañía es la Sra. Mercedes Graciela Burgos Triana, quién representa a la Compañía, y está facultado para dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la compañía; entre otros.

COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas. Los participantes de COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., son Burgos Triana Maria Antonieta con un 99.875% de participaciones y Mercedes Graciela Burgos Triana con un 0,225% de participaciones.

COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., tiene como línea de negocio la actividades inmobiliarias, 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.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en los estados financieros:

2.1 Período contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de Diciembre de 2017, incluyen saldos contables con base en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).



- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados al 31 de Diciembre de los años 2017, con base en Normas internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 31 de Diciembre del año 2017 y 31 de Diciembre del año 2017, con base EN Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
- Los Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 31 de Diciembre del año 2017 y 31 de Diciembre del año 2017 con base en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

2.2 Bases de preparación.

Los estados financieros de COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), y considerando en el caso de ser necesario, las NIIF COMPLETAS emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.3 Moneda funcional y su presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".



2.6 Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.7 Préstamos y partidas por cobrar.

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados.

Las otras cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados son valorizadas a valor nominal.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

2.8 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias, que son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

2.10 Capital suscrito.

Las participaciones se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.11 Ingresos de actividades ordinarias.

Se reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:



Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación).

2.12 Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.13 Estado de Flujos de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

3.1 Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIERAS

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

A continuación, se muestra al 31 de diciembre de 2017 las cantidades del efectivo y equivalente de efectivo de la compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., de acuerdo al siguiente detalle:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO CORRIENTE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
CAJA	800.00	800.00
TOTAL	800.00	800.00

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El saldo contable al 31 de diciembre de 2017 con respecto a Edificios cuenta que compone el rubro de Propiedad Planta y Equipo de la compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., muestra lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	Saldo al 31-12-2017	Saldo al 31-12-2016	% de depreciación
<u>COSTO</u>			
DEPRECIABLES			5
EDIFICIOS			
Edificio	12,106.20	12,106.20	
SUBTOTAL	12,106.20	12,106.20	
(-) Depreciación acumulada Edificios	-	-	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-	-	
TOTAL DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	12,106.20	12,106.20	

6. CAPITAL

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública de Constitución inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre de 2017, está compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de USD 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

SOCIOS	CÉDULA	NACIONALIDAD	2017		%	VALOR TOTAL	2016		%	VALOR TOTAL
			VALOR DE PARTICIPACIÓN	No. PARTICIPACIONES			VALOR DE PARTICIPACIÓN	No. PARTICIPACIONES		
BURGOS TRIANA MARIA ANTONIETA	0900001694	Ecuatoriano	1,0	799	99.875%	799	1,0	799	99.88%	799
MERCEDES GRACIELA BURGOS TRIANA	0903796803	Ecuatoriano	1,0	1	0.225%	1	1,0	1	0.23%	1
TOTAL				800	100%	800		800	100%	800



7. APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES

A continuación se detalla que la compañía tuvo aportes de socios para futuras capitalizaciones, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
APORTES DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		
APORTES DE SOCIOS	12,106.20	12,106.20
TOTAL	12,106.20	12,106.20

8. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA CONNUE S.A. CONNUESA., no generó ingresos, tal y como se detalla a continuación:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
INGRESOS		
OTROS INGRESOS	100.00	-
INGRESOS EXENTOS	-	-
TOTAL	100.00	-

9. GASTOS

Al 31 de diciembre de 2017 la compañía no presentó Gastos Operativos, Administrativos y Financieros tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
GASTOS		
Gastos Operativos	96.00	-
TOTAL	96.00	-

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.