

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, es una Compañía Anónima, constituida mediante escritura pública del 14 de Noviembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de diciembre del 2012 en la Provincia de Manabí con resolución de la Superintendencia SC.DIC.P12.826. El capital suscrito es de \$90,800.00, equivalentes a 90,800 acciones a \$1.00 cada una.

La actividad económica principal de la compañía es la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### 2.1. *Declaraciones de cumplimiento.*

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los Estados Financieros.

### 2.2. *Bases de preparación.*

Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2017, el Estado de Resultado Integral y el Flujo de Efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017. Estos Estados de Información Financiera han sido preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como lo dictamina la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006 mediante resolución N<sup>o</sup>. 06.Q.ICI.004.

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas, es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo esta la moneda funcional y de presentación.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La cuenta, efectivo y equivalente al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre de 2017 es de \$7,077.60. Valor verificado y comprobado según las condiciones de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

El saldo por concepto de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 comprende las subcuentas: Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (IVA) con un

saldo de \$12,371.89 y Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la Renta) con un saldo de \$1,792.12, que sumados reflejan en el balance un total de \$14,164.01. Verificados y comprobados según las condiciones de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**

En esta cuenta se refleja los activos fijos que posee la compañía al 31 de Diciembre del 2017, tales como: Edificios con un valor de \$269,544.29; Instalaciones con un valor de \$400.00; Equipo de computación con un valor de \$2,700.00; y Depreciación acumulada de Propiedades, planta y equipo con un valor de \$1,775.00. Valores verificados y comprobados bajos las condiciones de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **6. OBLIGACIONES NO CORRIENTES.**

El saldo al 31 de diciembre del 2017 por concepto de Obligaciones no corrientes corresponden a Cuentas por pagar relacionados locales por un valor de \$204,934.06. Saldo verificado y comprobado bajo las condiciones de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **7. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO.**

El capital suscrito o asignado de la compañía al 31 de Diciembre del 2017 es de \$90,800.00, el mismo que está constituido por 90,800 acciones a \$1,00 cada una. A continuación, se detalla la composición de las acciones.

DESCRIPCIÓN	2017	2016
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO	90,560.00	90,560.00
LOPEZ ZAMBRANO FRANCISCO	240.00	240.00

#### **8. RESERVA LEGAL.**

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

#### **6. RESULTADOS.**

##### **6.1. RESULTADOS ACUMULADOS.**

Las utilidades acumuladas de la compañía al 31 de diciembre del 2017 totalizan \$12,726.90, mientras que las pérdidas acumuladas comprenden \$12,887.08. Verificados y comprobados bajo las condiciones de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

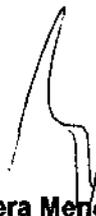
##### **6.2. RESULTADO DEL EJERCICIO.**

En el presente ejercicio económico la compañía no generó ingresos, pero si realizó gastos por concepto de Sueldos y beneficios a empleados. Por tal motivo la compañía presentó pérdida del ejercicio por un valor de \$3,931.55.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, la información relativa a **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, está contenida en el presente informe.



**Sr. Francisco López López**  
**GERENTE LOPEZAM S.A.**



**Ing. Bosco Vera Mendieta**  
**CONTADOR LOPEZAM S.A.**