INFORMACIÓN GENERAL

INMOBRACON CIA. LTDA.: *Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 13 de Diciembre de 2013, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría octava del cantón Cuenca con fecha 26 de Diciembre de 2013.*

OBJETO SOCIAL: *La compañía tendrá por objeto la compra, venta, administración, arrendamiento, permuta y mantenimiento de bienes inmuebles.*

PLAZO DE DURACION: *50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 26 de Diciembre de 2013.*

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: *Provincia Azuay, ciudad Cuenca, calle Sucre 3-12 y Tomas Ordoñez.*

DOMICILIO FISCAL: *En la ciudad de Cuenca con RUC: 0190398846001.*

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

Bases de Presentación

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*

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 26 de marzo de 2018.

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.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta General de Socios.

Periodo Contable

Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del año 2017.

PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

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.

Activos Financieros

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por prestación de servicios realizados en el curso normal de la operación. La misma que se determina por anticipos entregados a la empresa constructora.

Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación. Ya que es el bien que se obtuvo en el primer año de labores.

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. Así como los préstamos que se obtuvieron de los socios para la adquisición del terreno antes mencionado, así como los gastos incurridos en la constitución de la empresa. También los prestamos dados por los socios para el pago a la constructora.

Reconocimiento de costos y gastos

Los 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.

Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

Estado de Flujos de efectivo

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

- ***Actividades Operativas:*** *La compañía tendrá por objeto la compra, venta, administración, arrendamiento, permuta y mantenimiento de bienes inmuebles*
- ***Actividades de inversión****: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.*
- ***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; entendiendo 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, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

Atentamente,

Arq. Hugo Bravo Mejía
GERENTE GENERAL
INMOBRACON CIA. LTDA.