

# **INMOBILIARIA FLORENCE S.A.**

---

KM 3.5 Vía Duran - Tambo y Peatonal

Duran - Ecuador

Teléfono (593 4): 2566733

## **NOTAS ESTADOS FINANCIEROS NIIF**

### **1. Información general.**

*Inmobiliaria Florence S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0992864702001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías.*

*Tiene como objeto social:*

- ❖ Construcción de toda clase de viviendas, ya sean de propiedad individual o propiedad horizontal.*

*Su casa matriz está ubicada en el Km 3.5 Vía Duran Tambo y peatonal frente a Sika.*

### **2. Bases de Presentación y Marco Regulatorio.**

*Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.*

*La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.*

*Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

*De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2016.*

# **INMOBILIARIA FLORENCE S.A.**

KM 3.5 Vía Duran - Tambo y Peatonal

Duran - Ecuador

Teléfono (593 4): 2566733

## **3. Políticas Contables**

### **a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

### **b. Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

• Muebles y Enseres	10 por ciento
• Maquinarias y Equipos	10 por ciento
• Instalaciones	10 por ciento
• Vehículos	20 por ciento
• Edificios	5 por ciento
• Equipos de Computación	33.33 por ciento

### **c. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Se manejan por grupos de acuerdo al vencimiento, los cuales se dividen en 30 días que corresponden a corto plazo, 45 días corresponden a mediano plazo y 60 días corresponden a largo plazo.

### **d. Gastos**

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportado por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobante de retención y que sean giro del negocio.

### **e. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### **f. Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

## **INMOBILIARIA FLORENCE S.A.**

---

KM 3.5 Vía Duran – Tambo y Peatonal

Duran - Ecuador

Teléfono (593 4): 2566733

### **g. Proveedores**

*Los proveedores se reconocen a su valor razonable.*

### **h. Impuesto a las ganancias**

*El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.*

*Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.*

### **i. Provisiones**

*Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.*

### **j. Reconocimiento de ingresos**

*Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas de las ventas.*

## **4. Estimaciones y Criterios Contables.**

*La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.*

### **a. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.**

*La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:*

# **INMOBILIARIA FLORENCE S.A.**

KM 3.5 Vía Duran - Tambo y Peatonal

Duran - Ecuador

Teléfono (593 4): 2566733

<b>Valores de Depreciación en Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>TIEMPO AÑOS</b>
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO OFICINA	10
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10
INTALACIONES	10
VEHICULOS	5
EDIFICIOS Y OFICINAS	20
EQUIPO ELECTRONICO	3

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

## **5. Pérdida de valor de activos**

La entidad efectúa anualmente, o siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, una valoración de sus activos intangibles, elementos de propiedades, planta y equipo u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor.

## **6. Patrimonio Neto**

### **a) Capital social**

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2016, está representado por 800 de acciones correspondiente a 1,00 dólares, cada una totalmente suscrita y pagada.

<b># de acciones</b>	<b>%</b>	<b>Valor de cada acción</b>	<b>Total en dólares</b>
800,00	100	\$ 1,00	\$. 800,00

### **b) Reservas**

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas Legales reconocidas por las leyes expedidas por los organismos de control.

## **7. Hechos Posteriores**

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y el 13 de Enero de 2017, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

*Carlos Chonillo Breilh*

.....  
Ing. Chonillo Breilh Carlos  
C.C. 0917971434  
Gerente General

*Rolando De Santiago M.*

.....  
CPA. Rolando De Santiago M.  
C.C. 0914552203  
Contador General