

INMOBILIER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a las Actividades

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: C/so: La Piedad y Mz 2012

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con Plu.C: 0940399911001

CAPITAL: La empresa de inicio con un capital autorizado de \$800.00 y capital suscrito de \$800.00

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

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 Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También sujeta a la Gerencia que ejerce su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y firmados

- 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 ente rector bajo su control
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria
- En la nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.

- 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.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 02 de Abril del 2019. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NIC" y por lo tanto, no concuerdan con los hechos del ejercicio 2018 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2. Responsabilidad de la información

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

3. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el 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.

1. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de los estados anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

1. 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, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

2. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

No se reconocen ingresos ni costos y gastos por cuestión que la empresa es su segundo año y no tuvo tantos movimientos de por ende que se comienza con el mismo capital gracias a las acciones ya que de a poco se está formando la empresa.

4. Estado de Flujo de efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados) posteriormente por la adopción de NIIF).

5. 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.

2. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, indicación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financiero y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de esta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el control de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudiesen surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laborar, tributario, se práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación, no obstante y para prevenir riesgos por estos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran asegurados las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 6 folios, incluidos Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Consejero.