

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

**NOTA 1.-INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.** es una Sociedad Anónima, radicada en Guayaquil- Ecuador. El domicilio de la Compañía está ubicado en Capitán Nájera N.- 216 y José Vargas. Su actividad principal es: Compraventa, Corretaje, Permuta, Arrendamiento, Agencia miento, Anticresis De Bienes Inmuebles Urbanos Y Rurales.

La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 8 de Junio de 1978, con un capital autorizado de \$ 2000 (Dos Mil Dólares Americanos) en la Superintendencia de Compañías.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros bajo NIIF al año 2017 se describen a continuación:

**NOTA 2.MONEDA FUNCIONAL**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en (\$) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

**NOTA 3.BASE DE PRESENTACIÓN**

**OBJETIVO**

El objetivo de estos estados financieros es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de **INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, que sea útil para la toma de decisiones económicas.

Estos estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia en la que se da cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

Los Estados financieros se han elaborado de conformidad a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, de aplicación en Ecuador, según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

**POLITICAS CONTABLES**

**a) Presentación**

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, presenta razonable y fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo, revelando información adicional necesaria para la mejor razonabilidad de la información.

#### **b) Frecuencia de la información**

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, presenta un juego completo de estados financieros anualmente, el cual estará conformado por: un estado de situación financiera; un estado de resultado integral; un estado de cambios en el patrimonio; un estado de flujo de efectivo y notas de las principales políticas significativas de la empresa

#### **c) Revelaciones en las notas a los estados financieros**

Las notas a los estados financieros que presentará **INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, lo realiza de forma sistemática, haciendo referencia a los antecedentes de la empresa, la conformidad con la normativa internacional, las partidas similares que poseen importancia relativa se presentarán por separado, la naturaleza de sus operaciones y principales actividades; el domicilio legal; su forma legal, y otra información breve sobre cambios fundamentales referidos a incrementos o disminuciones en su capacidad productiva, entre otros.

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, ha elaborado los estados financieros con marco de referencia de las Normas internacionales de información financiera para las pequeñas y medianas empresas.

### **CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

#### **a) Base de acumulación (o devengo)**

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo); así mismo, se registrarán en los libros contables y se informará sobre ellos en los estados de los periodos con los cuales se relacionan.

#### **b) Negocio en marcha**

La entidad preparará sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

### **POLITICAS CONTABLES**

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.** presentará las partidas de los elementos activo y pasivo del estado de situación financiera, clasificados como activos y pasivos corriente y no corriente como categorías separadas.

### **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

### **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo el cual fue revalorizado al momento de la implementación de las NIIF, 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 de línea recta.

### **CONCLUSIONES**

Al hacer un análisis teórico de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), notamos una gran diferencia con los PCGA, que se utilizaba anteriormente. Estas nuevas normas buscan reflejar un saldo real acorde al mercado, en sus libros.

Las NIIF'S, dan un claro detalle para cada una de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio; de cómo se debe contabilizar en su reconocimiento inicial, posterior, manteniendo siempre el criterio de valor razonable.

Indicamos que la gerencia y los profesionales contables han cumplido con las Normas de Información Financiera Aplicadas y en aquellas partidas que no fueron aplicadas que existen una aplicación contable en relación a los principios de contabilidad Generalmente aceptados.