CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA. , que desarrolla: **“LA COMPAÑÍA TENDRÁ POR OBJETO DEDICARSE A LAS OPERACIONES COMPRENDIDAS DENTRO DEL NIVEL 2 DEL CIU: F41- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS; ASI COMO TAMBIÉN PODRÁ COMPRENDER LAS ETAPAS O FASES DE COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PROMOCIÓN, ASESORAMIENTO, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN DE LA ACTIVIDAD ANTES MENCIONADA. PARA CUMPLIR CON EL OBJETO SOCIAL DESCRITO EN EL PRESENTE ESTATUTO SOCIAL, LA COMPAÑÍA PODRÁ ACTOS Y CONTRATOS CONFORME A LAS LEYES ECUATORIANAS Y QUE TENGA RELACIÓN CON EL MISMO. En cumplimiento de su objetivo, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley”**, que consta en el artículo tercero; que se constituye en la escritura pública otorgada el 28 de septiembre del 2017 ante el notario septuagésima séptima del cantón de Quito.

PLAZO DE DURACIÓN

El plazo de duración establecido para el funcionamiento es de cincuenta años, este plazo ampliado o restringido, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables.

CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito es de (US\$400,00) dólares de los Estados Unidos de América, dividido en CUATROCIENTOS (400) acciones, acumulativas de un dólar de los Estados Unidos de América.

GOBIERNO Y ADMINISTRACION

El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Socios y su administración al Gerente General y Presidente, quienes tendrán atribuciones, derechos y obligaciones establecidas en la Ley de Compañías.

La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA, está identificada en el Servicio de Rentas Internas con el Registro Único de Contribuyentes No.17927764001, su oficina principal está ubicada en la Av. de los Shyris N34-328 y Portugal.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

A continuación se resumen los principios y prácticas contables más importantes aplicados por la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA, para la presentación de los estados financieros consolidados.

PERÍODO CONTABLE

Los estados financieros consolidados corresponden al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

BASES DE PREPARACIÓN

Los estados de situación financiera, el estado resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, terminados al 31 de diciembre de 2019; estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2013 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La compañía cumple con todas las condiciones legales del entorno en el que desarrollan sus actividades, estas presentan condiciones de operación normal en cada ámbito en el que se desarrollan sus transacciones, sus proyecciones muestran una operación que cumple con los objetivos para los que fue creado, lo que a juicio de la administración determina su capacidad de continuar como organización en marcha, según lo establecen las normas contables bajo las que se emiten estos estados financieros.

MONEDA FUNCIONAL

Las partidas incluidas en los estados financieros han sido valoradas utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA., es el USD DÓLAR de Estados Unidos de América.

RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS

La información contenida en estos estados financieros consolidados es de responsabilidad de los señores Administradores de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA. que manifiesta expresamente que se ha aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NEC - NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- Vida útil de activos fijos e intangibles.
- Pérdidas por deterioro de activos.
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2019, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones (a la alza o a la baja) en próximos ejercicios económicos, se registrarán en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

POLITICAS CONTABLES

ACTIVOS FINANCIEROS:

Las inversiones financieras, ya sean corrientes o no corrientes, se clasifican en las siguientes categorías:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Son todos aquellos activos que se hayan adquirido con el propósito principal de generar un beneficio como consecuencia de fluctuaciones en su valor. Se reconocen inicialmente por su valor razonable; posteriormente son valorados a su costo amortizado; pero no aplica el método de la tasa de interés efectiva.

No se incluye en este rubro una provisión por pérdidas por deterioro del valor, por incobrabilidad de estas cuentas por cobrar a terceros.

POLÍTICA DE INCOBRABILIDAD

La entidad no aplica la provisión, además debería tomar en cuenta los siguientes factores:

- Antigüedad de saldo impago.
- Tipo de cliente o cuenta/documento por cobrar.
- Cumplimiento de convenios de pago.

El análisis del comportamiento de los distintos tipos de segmentos de deuda es afectada por:

- 1.- División entre deudores con subsidio o sin subsidio y.
- 2.- El hecho que la organización cuenta con la facultad legal de suspender todo tipo de servicio a los clientes o usuarios que no pagan.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utilice la cuenta de provisión y la pérdida se reconocería en el estado de resultados integrales dentro de "costos financieros de actividades no financieras". Cuando una cuenta por cobrar es declarada incobrable, se procedería con los castigos contra la cuenta de provisión para las cuentas incobrables (no aplica provisiones de cuentas incobrables).

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA., registra la Propiedad Planta y Equipo al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por el deterioro de su valor.

No obstante, para la primera vez de aplicación de NIIF se revaluaron todos los activos fijos registrándose dicho valor como costo atribuido.

Los costos de reparaciones y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA. y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del

componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenencias se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Debido a la naturaleza de los activos que se construyen en la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA., el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la entidad.

DEPRECIACIÓN DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El método de Depreciación aplicado por la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA, refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos futuros. Para tal efecto, la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA., utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil técnica-tributaria. El valor residual (en el caso de existir) y la vida útil de los activos no se revisan, y no ajustan, en cada cierre de balance.

Los activos de Propiedad Planta y Equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada y determinada por la ley tributaria ecuatoriana, que son los siguientes:

VIDA UTIL PARA:	VIDA UTIL EN AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10
EQUIPOS DE OFICINA	10
VEHÍCULOS	5
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	3

POLÍTICA DE DETERIORO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA., en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. La recuperabilidad de los activos fijos se estima de conformidad con NIC 16. Se evalúan los activos para detectar posibles deterioros sobre una base permanente a través de estimar si se generarán ingresos suficientes para cubrir todos los costos incluida la depreciación del activo fijo, según lo establecido en NIC 36.

Cuando se estima que el valor recuperable de un activo es menor que su importe neto en libros, la diferencia se registra con cargo a cuentas de reservas patrimoniales. Las pérdidas reconocidas de esta forma son revertidas con abono a dicha cuenta cuando mejoran las estimaciones sobre su valor recuperable, aumentando el valor del activo hasta el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste.

OTROS ACTIVOS CARGOS DIFERIDOS:

Otros activos con cargos diferidos se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente son valorizados a su costo amortizado.

OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Los préstamos, obligaciones con el público y similares se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al costo amortizado, pero no aplica ninguna tasa de interés, excepto lo que tiene que ver con los préstamos obtenidos de las instituciones financieras.

La entidad solo mantiene pasivos financieros medidos al costo amortizado.

La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOM&M CIA. LTDA., no mantiene instrumentos financieros.

PROVISIÓN Y PASIVOS CONTINGENTES:

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, se re-calcula con ocasión de cada cierre contable.

La entidad registra una provisión cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros que es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un monto y/o en un plazo no conocido con certeza pero estimables razonablemente.

Son pasivos contingentes todas aquellas obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura y perjuicio patrimonial asociado se estima de baja probabilidad. Estos no son reconocidos contablemente según la normativa vigente.

INGRESOS Y GASTOS:

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago.

Los ingresos operacionales y/o por ventas reguladas se contabilizan sobre la base de los servicios o productos entregados a cada cliente, valorizados de acuerdo a la tarifa establecida.

CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES:

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existieran obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la entidad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de marzo 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Socios y la Junta General para su aprobación, En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones

3.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (EXPRESADO EN US DOLARES)

ACTIVO	2018	2019
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
Su composición es:		
Caja	400,00	400,00

No existe restricción en la disponibilidad o uso del efectivo registrado en libros a valor razonable.

PATRIMONIO NETO

La compañía FILECONS MULTI ASESORES CIA. LTDA. su patrimonio al 31 de diciembre quedó conformado de la siguiente manera:

CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO	400.00	400,00
-----------------------------	--------	--------

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago, ya que así lo establece la NIC18,23.

INGRESOS	0,00	0,00
GASTOS	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	0,00	0,00