INMOBILIARIA CONRIO Cía. Ltda.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en dólares americanos)

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CONRIO CIA. LTDA.- Fue constituida el 14 de octubre de 2002, conformada por cinco socios con participaciones iguales; con fecha 17 de abril de 2008 se inscribió en el registro mercantil el aumento del capital social por el valor de 19000.00; luego se acordó realizar el incremento de Capital por un valor de $ 20,000.00 suscrito de la Compañía, sumando un total de capital suscrito de $ 40,000.00, y que se encuentra constituida por 40,000.00 mil participaciones de $ 1.00 dólar cada una.

2.- OPERACIONES

La compañía tiene por objeto dedicarse a la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, para lo cual realiza sus actividades de administración en las oficinas ubicadas en el Edificio Sistemas.com en el segundo piso, y el desarrollo de sus actividades de urbanización y construcción de las viviendas en sitio Amable María de la parroquia el Valle de la ciudad y provincia de Loja.

Para lo cual ha realizado los siguientes contratos y actividades:

Planificación para la construcción de las viviendas "Conjunto Residencial Sierra Dorada".- Mediante solicitud presentada al Municipio de Loja, pidiendo renovar el permiso de construcción de las viviendas, Planificación y Aprobación dirigida por el Arq. Omar Erazo, proyecto que fue financiado en parte por un crédito solicitado a la Coop. Fortuna y los clientes de las mismas viviendas negociadas.

Resolver el ingreso como socio a la Constructora Corblanco Cia. Ltda.- Con fecha 30 de marzo del 2007 mediante Asamblea Universal de Socios resuelven ingresar como socios mayoritario a la Constructora Corblanco con un 83.334% de participación sobre el capital social autorizado de $ 1,000.00, la misma que se constituyó el 27 de abril del 2007, desde ésta fecha se ha venido realizando prestamos para el desarrollo del las actividades de construcción en el Conjunto Residencial "Rio Blanco."

Resolver el ingreso como socio a la Constructora Corblanco Cia. Ltda.- Con fecha 12 de diciembre del 2012 mediante Asamblea Universal de Socios resuelven ingresar como socios a la Sociedad Civil de hecho " ALMENDRAL" con el 25.93% esta sociedad tendrá como objetivo la construcción y venta de un edificio de departamentos en la ciudad de Quito.

3.- POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convecciones, reglas prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación de los estados financieros.

d. Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NIIF) y están basados en activos diferidos, de los proyectos ejecutados según lo dispuesto en la Norma.

Además todas las cifras presentadas en los Estados se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

e. Consistencia de Presentación

Al inicio de las actividades se adquirió el sistema informático VISUALFAC 5, el mismo que nos permitido, la presentación y clasificación de las partidas en los Estados Financieros se mantiene de un periodo al siguiente.

f. Periodo de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económica de la empresa por periodos específicos, normalmente los periodos de tiempo de un ejerció y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de operación y para una adecuada toma de decisiones.

4.- INVERSIONES

La inversión corresponde a derechos de participación en la Compañía Constructora Corblanco Cía. Ltda. Del cual es accionista con una participación del 83.33% de su capital.

Como socios a la Sociedad Civil de hecho "ALMENDRAL" con el 25.93% esta sociedad tendrá como objetivo la construcción y venta de un edificio de departamentos en la ciudad de Quito.

5.-PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- El aporte al capital se Mantiene en $ 40,000.00 Dólares Americanos, distribuido en el 20% para cada socio, además del valor considerado como Aporte a Futuras Capitalizaciones se resolvió mediante Junta de socios Capitalizar el valor de $ 20,000.00 dólares y la diferencia se acordó realizar la devolución a los Socios.

Reserva Legal.- De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor al 5% para formar la reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

6.-IMPUESTO A LA RENTA

Perdidas fiscales amortización.-La compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables las mismas que podrán deducirse en cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

8- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de presentación de nuestro informe 28 de marzo del 2013, no se han producido eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros

Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL

Dra. Paola Espejo Bravo
CONTADOR