

# INMOBILIARIA CONRIO Cia. Ltda.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(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 suscrito de la Compañía a 40,000.00, y que se encuentra constituida por 40,000.00 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: Nos encontramos en la fase final del proyecto "Conjunto Sierra Dorada" Ubicado en el sector Amable María.

Hemos iniciado con dos nuevos proyectos, denominados "PROYECTO VILLANOVA" y "PROYECTO ESTANCIA DEL RIO II"

### 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.

#### a. Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros Individuales han sido preparados con base en las NIFF, 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.

Es necesario ratificar que se está aplicando las normas como lo indica el Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, Resolvió disponer que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" siendo éstas de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías,

## **Consistencia de Presentación**

Al inicio de las actividades se adquirió el sistema informático VISUALFAC 5, luego nos hemos visto en la necesidad de actualizar a la VERSION 9 del mismo programa, el mismo que nos ha permitido la presentación y clasificación de las partidas en los Estados Financieros.

### **b. 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 ejercicio 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 Cia. Ltda. Del cual es accionista con una participación del 83.33% de su capital, del mismo se registra un valor considerable como ingresos por DIVIDENDOS dentro de este periodo.

## **5.- CUENTAS POR PAGAR**

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2013, mantiene un saldo de \$103,444.08 el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de cliente (ventas en promesa de venta) y accionistas por pagar.

## **6.- PASIVOS NO CORRIENTES**

Fue necesario gestionar prestamos en algunas entidades financieras: Mutualista Pichincha, Banco del Austro y préstamos a personas naturales.

## **7.- CONSTRUCCIONES EN CURSO**

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra todos los proyectos a ejecutar en forma personalizada; capaz de que se nos facilite el cálculo de los Costos de Construcción, los mismos que se determinan en función de los gastos ejecutados en cada uno de los proyectos y se asigna el gasto por metro cuadrado de construcción o de urbanización dependiendo del caso.

## **8.- 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.

Reserva Legal.- No se considero asignar ningún valor como Reserva Legal

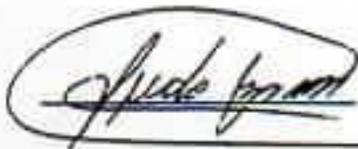
#### 9.-IMPUESTO A LA RENTA

Perdidas fiscales amortización.-No se registra ninguna pérdida acumulada

Calculo.- Se considero el 23% de impuesto dispuesto por Ley sobre la utilidad del periodo.

#### 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación de nuestro informe 31 de marzo del 2014, 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