

# INMOBILIARIA CONRIO Cía. Ltda.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(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, Construcción y Venta de Bienes Inmuebles, para lo cual realiza sus actividades de administración en las oficinas ubicadas en la calle José A. Eguiguren 17-54, edificio AMAUTA, oficina 201, y el desarrollo de sus actividades de Urbanización y Construcción de viviendas en sitio Amable María de la parroquia El Valle de la ciudad y provincia de Loja.

Hemos realizado las siguientes actividades:

Se concluyó con el proyecto "Conjunto Sierra Dorada", ubicado en el sector Amable María.

Continuamos con las obras en los proyectos, denominados "PROYECTO VILLANOVA" y "PROYECTO ESTANCIA DEL RIO II" en este último proyecto se construyen 9 viviendas con un avance de obra del 77,77% del total.

### 3.- POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, 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 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 financieros 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, que dispone que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" sean 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. Período 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**

Las inversiones que manteníamos en la Constructora Ceablanca Cía. Ltda. fueron transferidas en su totalidad a título personal de los socios de Inmobiliaria Conrio Cía. Ltda.

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

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2014, mantiene un saldo de \$ 347,170.74 el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de clientes (ventas en promesa de venta) y accionistas por pagar.

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

Fue necesario gestionar préstamos en el Banco del Austro y con 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 25% 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 consideró el 22% de impuesto dispuesto por Ley sobre la utilidad del período.

#### 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación de nuestro informe, 16 de marzo del 2015, 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**