

**INMOBILIARIA CONRIO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**(En dólares Americanos)**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA CONRIO CIA. LTDA.** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 14 de Octubre de 2002, ante el Notario Público Quinto del Cantón Loja, con resolución de aprobación No.02-C-D1144 de fecha 5 de diciembre del 2001, su duración es de 40 años a partir de la fecha de inscripción, actualmente su capital social asciende a \$ 40.000 dólares Americanos distribuidos de la siguiente manera:

socio	% ACCIONES	acciones
EGUIGUREN VALDIVIESO CLAUDIO	25,000%	10.000,00
PROAÑO MOLINA SIXTO FERNANDO	25,000%	10.000,00
VALDIVIESO ARIAS DANIEL EDUARDO	25,000%	10.000,00
VALDIVIESO BURNEO JUAN CARLOS	25,000%	10.000,00

**2. OPERACIONES**

**La Compañía tiene por objeto dedicarse a la Compra, Venta, Alquiler y explotación de Bienes,** para lo cual realiza sus actividades de administración en las oficinas ubicadas en el Edificio AMAUTA en el segundo piso ubicado en las calles José Antonio Eguiguren y Lauro Guerrero en la Ciudad de Loja-Ecuador.

**3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

### **3.1 Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.
- Para la ejecución de las transacciones contables, presentación y cumplimiento a los Organismos de Control, la compañía cuenta con el sistema informático VISUAL FAC 10, versión actualizada.

### **3.2 Moneda**

#### **a. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en que la empresa opera.

### **3.3 Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, conjuntamente con la Contadora quien elabora los respectivos Estados Financieros, ratificados posteriormente por la Junta General de Socios de la Compañía.

### **3.4 Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2019.

## **4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### **4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

## **4.2. Inventarios**

Los inventarios son los productos en proceso para ser utilizados en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable. Los productos en proceso incluyen los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de producción, los cuales son cargados al costo o gasto en el momento que se factura el bien inmueble. Se incluye también los materiales o bienes para la producción.

## **4.3. Construcciones en Curso**

Dentro de la cuenta Construcciones en Proceso se registra el proyecto \* **Urbanización VILANOVA\*** en donde se registra todos los gastos ejecutados de acuerdo al proyecto los mismos que se encuentran sustentados en los respectivos comprobantes de venta, como lo exige el Servicio de Rentas Internas. Los costos de cada producto se registran en relación a lo invertido y por metro cuadrado de construcción, luego de que se liquida la venta con la escritura pública.

## **4.4. Servicios y Otros Pagos Anticipados**

Se registra los Anticipos a Proveedores efectuados por la Compañía los mismos que se liquidarán con los documentos tributarios de respaldo.

## **4.5. Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

## **4.6. Cuentas y Documentos por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

## **5. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Por ser una empresa que se dedica a la compra- venta de bienes inmuebles los costos y gastos son identificados en el momento en que se factura el bien; los cuales son descargados de los Inventarios en Productos en Procesos respectivamente

### **5.1 Costos de Venta**

Los Costos han sido calculados de manera Diferida de acuerdo al total de inmuebles y/o Lotes que se mantenían en Inventario al momento de ser escrituradas y entregadas.

## 5.2 Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

## 6. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

## 7. Estado de Flujos de efectivo

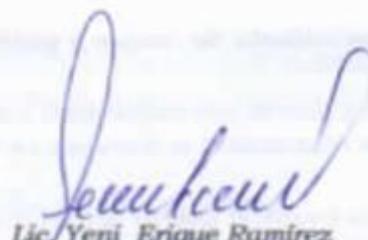
En el estado de flujos de efectivo, preparado según el **método directo**, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

## 8. Situación Fiscal

La Compañía ha realizado oportunamente las declaraciones y pagos por concepto de Retenciones en la fuente y Retenciones de IVA así como la declaración del Impuesto a la Renta y demás exigencias tributarias a está obligada.

  
Sra. Janeth Rodríguez Bofrio  
Gerente - General

  
Lic. Yení Erique Ramírez  
Contadora

INMOBILIARIA COMBO CIA. LTDA.  
RUC: 1191709590001  
Telf. 2586100  
LOJA - ECUADOR