

INMOBILIARIA LOMAS PRIMERA S. A.

RUC # 0990719136001

EXPEDIENTE# 43704

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO 2017

LA EMPRESA

La empresa se constituye en Diciembre 8 de 1984 en Guayaquil, Ecuador.

Con Registro Único de Contribuyentes # 0990719136001 y Expediente en la Superintendencia de Compañías # 43704

Su domicilio legal es Av. Olmos # 1315 y Centro, Ciudadela Urdesa Central.

La actividad que desarrolla la empresa es la Compra-venta, arrendamiento, agenciamiento, explotación, enajenación, tenencia, adaptación y administración de bienes inmuebles.

MONEDA FUNCIONAL:

La empresa expresa todos sus estados financieros y movimientos contables bajo la moneda denominada DOLAR, de los Estados Unidos de América.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Los estados financieros de la Compañía Inmobiliaria Lomas Primera S. A. Cumplen con lo exigido por las NIFES en su totalidad.

OBJETIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

El objetivo de los estados financieros es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad en condiciones de mejor informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia, dan cuenta de la responsabilidad en gestión de los recursos confiados a la misma.

ESTADOS FINANCIEROS:

Estamos incluyendo un conjunto completo de los estados financieros:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017
- Estado de resultado integral al 31 de diciembre del 2017

- Estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre del 2017
- Estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2017
- Notas a los estados financieros

La empresa no tuvo movimientos.

POLITICAS CONTABLES:

Adicionalmente la consistencia se expresa bajo los conceptos básicos de COSTO HISTORICO Y VALOR RAZONABLE, adicionalmente:

Las políticas contables significativas en el negocio son las siguientes:

Existencias:

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Los costos financieros y la diferencia en cambio por pasivos relacionados, se llevan a resultados del periodo en que se devengan

Valuación

Las existencias deben ser valuadas al costo o valor neto de realización, el menor. La fórmula del costo debe corresponder al costo promedio ponderado mensual.

En el caso de las existencias por recibir se deben valorar al costo de adquisición.

Pérdidas por deterioro:

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (o son los únicos) de los siguientes hechos:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar;
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Revelación

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las inversiones de anteriores períodos por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por deterioración.

Ingresos.

Reconocimiento

- La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida.
- En el caso de la venta de productos, el ingreso se reconoce cuando se cumplen las condiciones de transferencia de riesgos, fuerte medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad.
- Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan incurridos hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.
- La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconozcan ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, al se espera la recuperación del beneficio económico, éste deberá incluir el margen de ganancia.

Revelación

Se debe revelar, entre otras, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de operaciones de prestación de servicios; importe de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalías, dividendos y; importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría.


Ab. Patricia B. Carreón
Gerente