

## **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A.**

### **1. INFORMACION GENERAL**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A. es una sociedad anónima radicada en Guayaquil – Ecuador, domiciliada en la ciudadela Alborada cuarta etapa Manzana 5 –Y solar 12, su actividad principal es el alquiler de inmuebles.

### **2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES**

Los Estados financieros del periodo 2016 de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A.** han sido preparados acorde a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**) para PYME y todas las cifras presentadas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

En el estado de Situación Financiera los Activos y Pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes de acuerdo a requerimiento de la Sección 4 Estados de Situación Financiera.

### **ACTIVOS**

La Compañía considera como Activos corrientes los rubros que cumplan con los siguientes requerimientos:

- (a) Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- (b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- (c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o
- (d) El activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la NIC 7) a menos que este se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Una entidad clasificara todos los demás activos como no corrientes.

#### **a. Propiedad, Planta y Equipo**

En este rubro se registran los activos que cumplen con los siguientes requerimientos de la Sección 17 Propiedad, Planta y Equipo;

- (a) Sea probable que en la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del activo.
- (b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad.
- (c) Activos está destinado para el uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- (d) Se esperan usar durante más de un periodo el activo.

#### **Reconocimiento de Activos como Propiedad, Planta y Equipos**

La empresa reconocerá como costo inicial a un elemento de Propiedad, Planta y Equipo los siguientes rubros:

- (a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

#### **Medición posterior al reconocimiento**

La empresa ha elegido como política contable el Modelo del Costo que aplica de manera uniforme para todas las partidas que conforma el grupo de Propiedad, Planta y Equipo, incluso para el edificio y terreno que se constituye como Propiedad de Inversión.

#### **Métodos de depreciación**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A.** Utiliza como método para reflejar la depreciación. La Línea Recta que es que se ajusta al patrón de consumo de sus activos.

#### **Vida Útil**

La vida útil y el valor residual de los activos ha sido estimada con base en la experiencia y la información disponible en el mercado.

<b>Rubros</b>	<b>Vida Útil</b>	<b>% Depreciación</b>
1. Edificios	40 años	2.50%
2. Muebles y Enseres	10 años	10.00%
3. Equipos de Computación	3 años	33.33%
4. Vehículos	5 años	20.00%

#### **Propiedad, Planta Equipo, Prioridades de Inversión**

En este rubro se registran los Terrenos y Edificios que la empresa posee para ganar plusvalía, ganar renta o no le ha asignado un fin determinado y debido a que representa esfuerzo desproporcionado establecer el valor de mercado y acogiéndose a la sección 16 Propiedad, Planta y Equipo se los medirá utilizando el modelo de costo como política contable.

#### **Costo inicial**

Comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de la transacción.

En la transacción de NEC a NIIF La Empresa adoptó como costo de los terrenos y edificios que componen este rubro el valor de mercado con la opción de costo atribuido que permite el párrafo 35.10 de la sección 35 adopción por primera de las normas NIIF.

**35.10** Una entidad podrá utilizar una o más e las siguientes exenciones al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF:

**Valor razonable como costo atribuido.** Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o u activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a esta fecha.

#### **Medición posterior al reconocimiento**

La empresa medirá sus terrenos y edificios por el método del costo, registrándolos en la cuenta Propiedad, Planta y Equipo, pero en cuentas independientes para mejor control. La vida útil del Edificio fue estimada inicialmente en 20 años y durante este periodo fue revisada, estableciéndose una nueva estimación en 40 años, lo que genero un cambio en el valor de la depreciación del Edificio.

#### **PASIVOS**

Se considera como Pasivos corrientes los rubros que cumplan con los siguientes requerimientos:

- (a) Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- (b) Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- (c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa; o
- (d) No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

#### **PATRIMONIO**

Se registra el capital social, reservas y resultados, en este último rubro se incluye la cuenta Resultados de años anteriores – Conversión a NIIF que contiene el efecto del ajuste por adopción de la Empresa a las NIIF (Norma Internacional de Información Financiera Sección 35)

#### **3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS**

<b>Clientes</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Marcelo Acosta	\$1,456	-
Patricia Pinos	\$498.80	\$510,60
Mingacorp S.A.	-	\$21,457.42
César Mejía Z.	\$168.00	\$168.00
Ana J. Sosa Moreno	-	
Lucia Arrobo	-	\$0,40
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,123</b>	<b>\$22,136.42</b>

#### 4. OTROS PASIVOS CORRIENTES- DEPOSITOS EN GARANTIA DE ARRIENDOS

	2015	2016
Dra. Pinos	\$600	\$600
Mingacorp S.A.	\$5,880	\$5,880
Lucia Arrobo	\$400	\$400
Jorge I. Higueta S.	-	\$8,000
Veronica Parraga Olvera	-	\$720
<b>TOTAL</b>	<b>\$6,880</b>	<b>\$15,600</b>

#### 5. CONCILIACION DE LA UTILIDAD DISPONIBLE 2016

	2016
<b>UTILIDAD NETA 2016</b>	\$16,239.77
Utilidad acumulada al 2015	\$17,338.34
(-) Contribución solidaria sobre utilidades del 2015	\$880.24
(-) Pago de dividendos a Accionistas sobre utilidades acumuladas, 2014 y 2015	\$16,458.10
<b>UTILIDAD DISPONIBLE DE 2016</b>	<b>\$ 16.239.77</b>

#### 6. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 10 de abril del 2017.

#### 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de marzo de 2016) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

