

## **INMOBILIARIA UNIVERSAL DE CONSTRUCCIONES INMOBUCONSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

#### **NOTA 1- OPERACIONES**

##### **Constitución y Objeto Social-**

La Compañía fue constituida el 06 de septiembre de 1989, con domicilio en el Cantón Guayaquil, y su actividad principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

Su accionista mayoritario es la Compañía **SUNVALLEY INVESTMENTS INC.**, con el 99.99% del capital, y el 0.01% lo representa la Srta. **GALLARDO DELGADO LAURA MARCELA**.

#### **NOTA 2- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación de los Estados Financieros.-**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y mediante las pautas de ajuste y conversión contenida en la NIIF 1, también están presentados en su valor razonable.

Al menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

##### **b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Incluye efectivo en caja y depósitos en bancos de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

**c) Propiedad, planta y equipo-**

Se muestra al costo histórico o valor ajustado o revalorizado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NIC N°2, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan los resultados del año.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**d) Reserva de Capital**

La reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionista. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

**AL 31 DE DICIEMBRE COMPRENDEN**

Terreno	114,099.89
	<b>114,099.89</b>

**NOTA 4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Cuentas por Pagar Proveedores	32,209.09
	<b>32,209.09</b>

**NOTA 5.- CAPITAL SOCIAL**

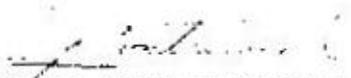
El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del US \$ 800.00 dólares americanos.

Capital Social	32,209.09
Otras Reservas	76,645.20
Utilidades no distribuidas ejercicios anteriores	5,068.89
Perdida Acumuladas de Ejercicios Anteriores	(623.29)
	<b>8,189.80</b>

**NOTA 8.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estado financieros (4 de abril del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelados en los mismo.

  
**LAURA GALLARDO DELGADO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

  
**MIGUEL CONTRERAS ZAVALA**  
**CONTADOR**  
**NO. REGISTRÓ 011909**