

INMOBILIARIA CEM FORUM CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA:

CEM FORUM, es una compañía de responsabilidad limitada, constituida en el Ecuador, en la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay el 8 de Enero de 2016, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décimo Segunda del Cantón Cuenca, e inscrita el 17 de Febrero de 2016 en el Registro Mercantil. El Objeto Social de la Compañía es: La actividad empresarial inmobiliaria, de acuerdo a la Clase L de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades (CIIU), relacionada con la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como por ejemplo: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

La oficina principal está situada en la calle Manuel J. Calle No. 1-215 y Cornelio Merchán, frente a la Contraloría del Estado.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de preparación de los Estados Financieros:

De acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributaria Interna y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la elaboración de la contabilidad y la presentación de los estados financieros se realiza por partida doble, en idioma castellano, en dólares de la Estados Unidos de América y, aplicando las Normas Internacionales Financieras (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales son de aplicación obligatoria para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y, bajo la calificación de PYMES, y, en consecuencia aplica las Normas Internacionales Financieras y de Contabilidad.

Efectivos y equivalentes de efectivo:

Incluye los activos financieros líquidos, depósitos o inversiones que se pueden convertir rápidamente en efectivo dentro de un plazo hasta tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Estas cuentas son valoradas a su valor razonable e incluye una provisión al valor probable de realización. La provisión se constituye con base a un análisis histórico para determinar el porcentaje real de incobrabilidad.

Inventarios:

Las compras para las diferentes actividades determinadas en el objeto social se registran al costo de adquisición incluyendo el costo de transporte. Los inventarios de obras terminadas: terrenos urbanizados, edificaciones, etc. se valúan al costo promedio ponderado.

Propiedad Planta y Equipo:

Estos activos inicialmente son registrados al costo menos la depreciación acumulada. El costo comprende el precio de adquisición más todos los gastos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en funcionamiento.

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea reta, en función de la vida útil fiscal vigente en el periodo, así:

	Vida útil en años
Edificaciones e Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Muebles Enseres y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

La utilidad o pérdida que provoque la venta o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y se reconoce en resultados. En el caso de terminación de la vida útil se da de baja de los registros de propiedad, planta y equipo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Estas cuentas se registran a valor razonable

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

Ingreso por Actividades Ordinarias

El importe de ingresos de actividades ordinarias, se miden al valor razonable teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial.

Se reconocerá el ingreso procedente de la venta de terrenos urbanizados y de inmuebles edificados cuando se ha transferido al comprador la propiedad del inmueble, es decir cuando se solemniza la Escritura de Compra-Venta.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo de adquisición. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha de pago.

En el estado de resultado integral, el desglose de los gastos reconocidos en el resultado del ejercicio, se clasifican de acuerdo al método de la "Función de los Gastos" o del "Costo de las Ventas", el cual especifica los gastos de acuerdo con su función:

- Costo de ventas y producción
- Gasto de ventas
- Gastos administrativos
- Gastos Financieros

Estados Financieros

El Estado de Situación Financiera: Comprende los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Empresa; el Estado de Resultado Integral, recoge los ingresos de la actividad ordinaria y los ingresos no operacionales, los costos y gastos atribuibles al ingreso y el resultado integral del ejercicio correspondiente; el Estado de Flujo de Efectivo recoge las actividades de operación, de inversión y de financiación; el Estado de Cambios en el Patrimonio demuestra la situación al inicio del periodo, los cambios operados en el ejercicio y el saldo final.

3. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL TÉRMINO DEL PERIODO: 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Los Estados Financieros, preparados bajo NIIF para el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentan razonablemente la posición financiera de CEM FORUM CIA. LTDA.

ACTIVO

Activo Corriente:

Efectivo y Equivalentes del Efectivo: US\$ 8.555,58

Representa el valor que la Empresa mantiene en la cuenta corriente del Banco Bolivariano, conciliados al 31 de diciembre de 2016.

PASIVO

Pasivos Corrientes.

Cuentas por pagar comerciales US\$ 113,80

Representan cuentas comerciales a proveedores Locales

PATRIMONIO

Capital: US\$ 10.000,00

Constituido por el capital suscrito y pagado por los socios de la Empresa

Resultado del ejercicio 2016: PERDIDA US\$ 1.558,22

Por la operación de la Empresa se dio una pérdida de US\$ 1.558,22.

4. ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se resumen por grandes rubros los Estados Financieros al término del ejercicio 2016

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	8,555.58
PASIVO	113.80
PATRIMONIO	8,441.78

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	0.00
COSTOS Y GASTOS	1,558.22
OBLIGACION TRIBUTARIA	0.00
RESULTADO INTEGRAL 2016	-1,558.22

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO	8,555.58
FLUJO DE OPERACION	-1,444.42
FLUJO DE INVERSION	0.00
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	10,000.00
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0.00
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8,555.58

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	0.00
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2016	8,841.78
Capital	10,000.00
Resultado Integral del Ejercicio 2016	-1,158.22
SALDO FINAL AL 31.12.2016	8,841.78

Cuenca, marzo de 2017


Ing. María Caridad Inga

CONTADORA