

GARCES FIALLOS INMOGARFI CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La “COMPAÑÍA DE PRESTACION DE SERVICIOS LAFUERVI CIA LTDA” Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura el 18 de noviembre del 2016

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a actividades inmobiliarias y dentro de esta actividad el desarrollo de varias etapas o fases, vinculadas o complementarias al área de las actividades inmobiliarias, particularmente a) Compra-venta, alquiler y exportación de bienes inmuebles propios o arrendados, esto es a manera de ejemplo la compra-venta de edificios viviendas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, departamentos, oficinas, complejos turísticos, obras de lotización, urbanización y embellecimiento, administración y arrendamiento de inmuebles entre otras; dichos bienes podrán ser propios o por encargo quedando facultados incluso para realizar la venta de los mismos; la promoción inmobiliaria de proyectos de construcción, lotizaciones, la planificación, diseño y dirección de proyectos de carácter privado y público, en consecuencia y en directa relación con el objeto social fundamental también podrá prestar servicios en áreas de ingeniería, arquitectura y diseño de proyectos inmobiliarios dentro de los estudios y su ejecución, en ámbitos públicos y privados b) Todo acto mercantil relacionado con la actividad principal sin perjuicio de lo cual para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, comerciales o de servicio y asesoría, no prohibidos por las leyes, como: celebrar contratos de asociación y cuenta en participaciones o consorcio de actividades con personas jurídicas, naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de una actividad determinada relacionada con su objeto social, adquirir para si acciones, participaciones, derechos de compañías existentes, o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato constitutivo fusionándose con otra, o transformarse en una compañía distinta conforme lo disponga la ley. Actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su representante legal; ejercer la representación de empresas nacionales o extranjeras en líneas afines a su objeto social. C) Para la realización de su objeto social, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que razonablemente le fueren necesarios o apropiados en relación con el objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad pudiendo ejercer su actividad mercantil, como mandataria, mandante, agente y/o representante de personas naturales o jurídicas, d) la compañía podrá participar en licitaciones con el Estado y empresas privadas; ya sea solo, o como parte de consorcios con compañías nacionales y extranjeras, o asociándose con compañías existentes o que se fueren a constituir. Igualmente la compañía tiene la facultad de participar con compañías de economía mixta o de cualquier otra naturaleza. En general, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y relacionados con el objeto social principal

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: En la ciudad de Quito Provincia de Pichincha

CAPITAL: El Capital registrado de la Compañía es de \$ 1.000.00

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las notas de políticas contables deben incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los períodos que se presentan haya sido importante o cuyos saldos sean significativos dentro del rubro, dentro de los estados financieros tomados en su conjunto..

2.1. Bases de Presentación

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a.- Monto de activos inferiores a 4 millones*
- b.- Ventas brutas de hasta 5 millones*
- c.- Tengan menos de 200 trabajadores*

2.2. 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 principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- 1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos*
- 2. La Compañía no cuenta con activos realizables ni fijos actualmente por lo que no se ha aplicado ningún método de valoración de los mismos.*
- 3. No tenemos empleados por lo que no se ha considerado los costos para cálculos actuariales, ni provisiones a empleados en caso de haberlos en el próximo año la administración aplicará los ajustes requeridos,*

2.4. Información referida al ejercicio 2016

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2017 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2016,

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 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.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. 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.

3.2. Propiedad Planta y Equipo

Los Activos Fijos, en el caso de la Empresa es Edificio y Terrenos son valorados a Costo histórico y sufren la depreciación máxima permitida por la LORTI

3.3. Reconocimiento de ingresos

No se ha tenido actividad económica, por lo que no se aplicó criterio para el reconocimiento de ingresos

3.4. 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.

3.5. 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, la Compañía pese a tener 2 años de vida se encuentra cumpliendo con su objeto social por lo que no se tiene actualmente la intención de cierre o liquidación.

3.6. 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.

3.7. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.

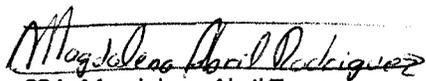
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en los Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.


CPA. Magdalena Abril Tamayo

RUC. 1800714055001

LIC. 33055