

**COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SISMOCONTRUC CIA.LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(Expresado en dólares americanos)**

---

A continuación, se presentan las políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros para el año que termina al 31 de diciembre del 2018 de la COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SISMOCONTRUC CIA.LTDA.

## **1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SISMOCONTRUC CIA.LTDA., se constituyó mediante Escritura pública otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, ante el Notario Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta, el veintisiete de noviembre del dos mil diecisiete e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, bajo el número (168) y anotada en el repertorio general con el número (2348) el 11 de diciembre del 2017.

La compañía tiene como objeto social la siguiente actividad: Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos.

## **2. MARCO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles), y adoptadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía. La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento NIIF de octubre de 2011 con Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, emitido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

- a. Monto de activos inferiores a cuatro millones (4'000.000) de dólares.
- b. Ventas brutas de hasta cinco millones (5'000.000) de dólares.
- c. Tenga menos de doscientos (200) trabajadores.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más importantes de la empresa se establecen en la nota tres (3). En determinados casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota cuatro (4).

### **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

#### **3.1 Preparación de Estados Financieros**

La empresa prepara un juego completo de Estados Financieros, que comprende:

**El Estado de Situación Financiera**, será presentado de forma horizontal clasificando los Activos y Pasivos en corriente y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF para PYMES.

**El Estado de Resultados**, que se presentara de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominara Estado de Resultado Integral y se ordenara de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

**El Estado de Flujo de Efectivo**, que se presentara por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

**El Estado de Cambios en el Patrimonio**, que se presentara de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

- 1.La información numérica incluida en los estados financieros se presenta en dólares de los Estados de América y en forma comparativa respecto al periodo anterior;
- 2.Los estados financieros deben ser objeto de identificación y en su caso, perfectamente distinguidos de cualquier otra información. Serán preparados de forma anual, en armonía con el periodo contable;
- 3.Las partidas similares, que poseen la suficiente importancia relativa, deberán ser presentados por separado en los estados financieros;
- 4.Las notas a los estados financieros se presentarán de una forma sistemática. Estas comprenderán aspectos relativos tanto a los antecedentes de la entidad; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES); y las políticas contables relacionadas con los componentes significativos que integran los estados financieros; así como un adecuado sistema de referencia cruzada para permitir su identificación;

5.La responsabilidad de la preparación de los estados financieros corresponde a la Administración de la entidad.

### 3.2 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo es el dinero físico, así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

#### **Bancos**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>
Institución Financiera	\$ 1.000,00
	<hr/>
	<b>\$ 1.000,00</b>

Este efectivo se mantiene porque la empresa desde que se constituyó no ha tenido movimiento.

### 3.3 Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes muebles que forman parte de las propiedades, planta y equipo serán reconocidos como un activo si cumple las condiciones requeridas que son la obtención de beneficios económicos futuros y que el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprende lo siguiente:

- El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, a valor neto y todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en forma adecuada.
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La empresa medirá los elementos de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial, que será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y cuando se adquiera a crédito entonces, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. Se medirá todos los elementos después de su reconocimiento inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que incurren.

La empresa depreciará la Propiedad, Planta y Equipo aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos y su importe depreciables será distribuido en forma sistemática a lo largo de su vida útil. El terreno tiene una vida indefinida y por tanto no es objeto de depreciación.

Los porcentajes de depreciación determinados en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos son:

<b>Concepto</b>	<b>Vida útil</b>
Edificios	40 años máximo y 20 años mínimo
Instalaciones	20 años mínimo
Muebles y Enseres	10 años mínimo
Máquinas y Equipos	10 años mínimo
Equipo de Computación	3 años mínimo
Vehículo y Equipo de Transporte	5 años mínimo

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

<b>10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	
<b>1020101 TERRENOS</b>	\$ 31.692,00

### **3.4 Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los mismos. El ingreso se expone neto de impuestos, descuentos o devoluciones.

### **3.5 Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### **3.6 Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### **3.7 Estimaciones de la Administración**

En la medida en que un cambio en una estimación contable de lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelara la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelara estas estimaciones.

### **3.8 Corrección de Errores Periodos Anteriores**

Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar información fiable que:

- a. Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse;
- b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

Errores por efectos aritméticos. Errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de los periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

#### **4 SITUACIÓN FISCAL**

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

#### **5 HECHOS POSTERIORES**

No existen hechos significativos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre la fecha de término del ejercicio y la preparación de estos estados financieros que afectan o puedan afectar los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.

#### **6 APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES**

Estos Estados Financieros, han sido aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 22 de marzo del 2019.

---

**AB. JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO**  
**GERENTE GENERAL**  
**SISMOCONTRUC CIA.LTDA.**

---

**ING. LEONARDO VELEZ DE LA CRUZ**  
**CONTADOR**  
**REG. 13-20145**