

INMOMILENIUM CONST S. A. - NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOMILENIUM CONST S. A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 20 de marzo del 1998, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 20 de marzo del 1998.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a las actividades de 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

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 20 de marzo del 2018.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: CENTRO-ESTE – José de Antepara N. 1111 entre Luque y Vélez – Edif. ANTEPARA 2do. Piso ofc. 24. Guayaquil - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0993090698001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros NIIF PARA PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico,

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2018.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 10 de abril del 2019. Los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.

2.2. La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- Monto de activos inferiores a 4 millones
 - Ventas brutas de hasta 5 millones
 - Tengan menos de 200 trabajadores
- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
 - La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
 - Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

2.3. Moneda

- 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.
- Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distinta moneda a la funcional con la que opera)
Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentarán en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de “Ingresos o gastos financieros”. El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como “Otras ganancias (pérdidas) netas”.

2.4. 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 los mismos no ha existido variación en el mismo, manteniéndose el valor actual de los precios históricos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 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. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2018

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de inicio y terminación del periodo contable bajo NIIF: y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NIIF.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4. REVELACION DE LOS HECHOS INCURRIDOS DENTRO DEL PERIODO INFORMADO.

Que dentro del año transcurrido no existen datos relevantes que afecten a los estados financieros y/o a ninguna entidad de control en cuanto a las cifras asentadas en los mismos. Ya que la empresa ha tenido pocos movimientos económicos.

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 diferentes hojas, (incluidos: 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.

Aprobado:

PATRICIA REINOSO ALVARIO
GERENTE GENERAL

DANIEL ALDAZ NIETO
CONTADOR

4. REVELACION DE LOS HECHOS INCURRIDOS DENTRO DEL PERIODO INFORMADO.

Que dentro del año transcurrido no existen datos relevantes que afecten a los estados financieros y/o a ninguna entidad de control en cuanto a las cifras asentadas en los mismos. Ya que la empresa ha tenido pocos movimientos económicos.

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 diferentes hojas, (incluidos: 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.

Aprobado:



PATRICIA REINOSO ALVARIO
GERENTE GENERAL



DANIEL ALDAZ NIETO
CONTADOR