

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA ZAJANFA S.A.

Ruc: 0791741599001

Dir.: 9 de mayo entre sucre y 25 de junio

1. **Información general:** La empresa se constituyó por escritura pública autorizada por el Dr. Leslie Marco Castillo , notario quinto del cantón Machala el 21 de Diciembre del 2009 , la misma que fue registrada en el registro mercantil del cantón Machala el 14 de enero del 2010 , iniciando sus operaciones ese mismo día.

Objetivo social: La actividad principal es la construcción de edificios, condominios, centros comerciales y construcciones en general.

Capital social: La compañía inició sus operaciones con un capital de mil dólares, por escritura pública otorgada por el notario quinto del cantón Machala.

2. Bases de la presentación de las cuentas anuales

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas de estos estados financieros 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 empresas (NIIF para PYMES), adoptadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme con las NIIF, exige a la gerencia que ejerce 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.

- Por la gerencia para el conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en junta general teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestra la imagen del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones,

patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado.

Los estados financieros de la empresa, correspondiente al ejercicio 2017 fueron aprobados por junta general el 20 de Abril del 2018.

2.2. Responsabilidad de información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del gerente ratificadas posteriormente por la junta de accionista.

3. Principios , políticas contables y criterios de valoración

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

3.1. Activos financieros

la empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, b) Documentos y cuentas por cobrar de clientes no relacionados, c) Otras cuentas por cobrar no relacionadas , d) Otras cuentas por cobrar , e) Proveedor de cuentas incobrables . La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros, La gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

3.2. Reconocimiento de costos y gastos

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

3.3. Estado flujo de efectivo

En el estado flujo de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones.

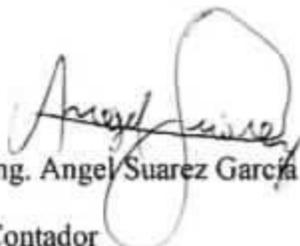
- **Actividades operativas:** Actividades típicas de la empresa según el objeto social así como otras actividades.
- **Actividades de inversión:** La de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente 'propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiamiento:** Actividades que se 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 esto Caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones a su valor.

3.4. 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.

Aprobación de cuentas anuales

Estos estados financieros han sido aprobados por la gerencia y posterior aprobación por la junta general de Accionistas. Dichas cuentas anuales están incluidas en los estados de situación Financiera. Estados de resultados integrales, Estado flujo de efectivo, Estado cambio patrimonial y la nota a los estados financieros.



Ing. Angel Suarez Garcia
Contador

C.I. 0703330878