IGMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

IGMO S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de Mayo del 2006, su actividad principal es la de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles; así como también a la prestación de servicio y varias actividades lícitas permitidas por la legislación ecuatoriana.

2.- BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) **Declaración de Cumplimiento.**- La Empresa preparo sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010, publicada el 20 de noviembre del 2008, en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y No. SC.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del mismo mes y año, la que requiere que los Estados Financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

   Conforme con las resoluciones antes citadas, la empresa procedió a efectuar la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

b) **Bases de Medición**.- Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico

c) **Moneda Funcional y de Presentación.**- Los estados financieros están preparados y presentados en dólares de Los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda funcional de la empresa. A menos que se indique lo contrario, las cifras financiera incluida en los Estados Financieros adjuntos, se expresa en dólares.

d) **Uso de estimaciones**.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectué ciertas estimaciones y supuestos contables, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**.- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses

b) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias son generados por ventas de servicios en alquiler de inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

c) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

d) Deterioro del valor de los activos

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

f) Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

g) Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

h) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece la creación de un fondo anual del 5% obtenido de la utilidad del periodo para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado.

i) Participación de Trabajadores

Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa, procede con el cálculo y distribución del 15% de sus utilidades a los trabajadores.

j) Impuesto renta

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. En el 2016 la tasa del impuesto fue del 22%.

k) Resultado Acumulados NIIF,

Conforme lo dispuso la Superintendencia de Compañías, la empresa procedió a realizar los análisis de las cuentas de activos y pasivos, cuyos ajustes y reclasificaciones fueron reconocidas en el patrimonio de la compañía.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En el 2016, no fue política de la empresa el manejo de una caja chica, todos sus flujos giraron en torno a movimientos de bancos.

4.- ACTIVO FINANCIERO

El siguiente es un resumen de Activo financiero, al 31 de Diciembre del 2016:

	2016 (Dólares)
Caja - Bancos	$ 14,576.18
Subtotal	$ 14,576.18
Total:	**$ 14,576.18**

(1) Las cuentas caja – bancos están en consideración los saldos disponibles, que se encuentran en los bancos GUAYAQUIL, en el que se han registrado todo los ingresos de la actividad de la empresa.

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Servicios y Otros Pagos Anticipados, al 31 de Diciembre del 2016:

		2016 (Dólares)
Credito Ret Fuente	(1)	-
Credito Anticipo Renta	(2)	609.78
Total:		**609.78**

(1) Corresponde a retenciones de impuesto a la Renta realizadas por clientes. El Art. 47 de la Ley de Régimen Tributario indica que en el caso de que las retenciones en la fuente de impuesto a la renta sean mayores al impuesto causado o tal impuesto no existiera, conforme la declaración del contribuyente, este podrá solicitar la devolución mediante un reclamo por pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida por el contribuyente respecto al uso del saldo del crédito tributario deberá ser informado oportunamente a la administración tributaria, en la forma que esta establezca.

(2) Corresponde a crédito tributario por pagos correspondientes en los meses de julio y septiembre por anticipos de renta anual.

6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2016

	SALDO 01-ene-16	ADICIONES	SALDO 31-dic-16
Terreno			-
Edificios e Instalaciones	56.910,80		56.910,80
Maquinaria y Equipo de trabajo	21.849,66		21.849,66
Muebles y Enseres	4.376,06	-	4.376,03
Equipos de Computacion (1)	2.227,49		2.227,49
Otros activos	32.838,23		32.838,23
Total Costo	118.202,24	-	118.202,21
(-) Depreciacion Acumulada	(55.050,66)	(3.727,05)	(58.777,71)
Total:	**63.151,58**	**(3.727,05)**	**59.424,50**

Durante el ejercicio económico del 2016, la compañía no realizó compras de activos fijos para maximizar sus operaciones.

7.- PASIVO FINANCIERO

El siguiente es un resumen de Pasivo financiero, al 31 de Diciembre del 2016:

	2016 (Dólares)
Proveedores no relacionados	78,560
Total:	**78,560**

(1) Comprende a obligaciones pendientes con proveedores. Estas cuentas son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto la obligación de pago es a corto plazo.

8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016

(1) Corresponde comunicar que no se posee empleados, por lo tanto no existe provision tanto por valor de nómina a diciembre 2016, y las provisiones por beneficios adicionales a los empleados.

09.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016 el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US$. 1,00 cada una.

10.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de Ingresos, Costos y gastos, al 31 de Diciembre del 2016

	2016 (Dólares)
Ingresos Operacionales **(1)**	148,365.90
Costo Operacionales **(2)**	-
Gasto administrativo y ventas **(3)**	(134,671.53)
Gasto Financieros	-
Utilidad del Ejercicio:	**13,694.37**

(1) Corresponden principalmente a ingresos por arriendo de predios ubicados en el Mapasingue Oeste

(2) Los gastos administrativos y de ventas, se concentran en honorarios profesionales, servicios básicos, depreciaciones, impuestos y contribuciones y otros menores.

11.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.

RAMOS MORALES TOMAS VICENTE.
C.I. 0917662785