

**IMOCOM ECUATORIANA
CIA. LTDA.**

Estados Financieros
Por el período terminado en Diciembre 31, 2016
Con Informe de los Auditores Independientes

G

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios
IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, así como el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la Compañía **IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de Conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio



contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera.

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto este libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude y error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude y error es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre los adecuado de la utilización de la Administración del principio de negocio en marcha y sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Sí concluimos que existe una incertidumbre material, que llame

6

nuestra atención en el informe de auditoría en relación con la información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas se emitirá una opinión modificada. Sin embargo hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros así como sus notas explicativas y eventos subsecuentes de modo que logren la presentación fiel.

Informe Sobre Disposiciones Legales

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2016, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito marzo, 20 del 2017



AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503



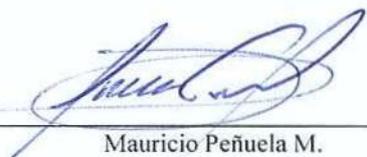
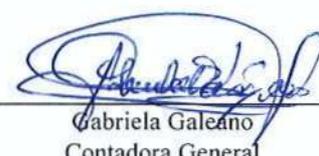
11/03/17
Tomás Gallegos C.
SOCIO

6

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresado en US Dólares)

		Diciembre 31,	
		2016	2015
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo		41,210	106,575
Inversiones Corrientes	(Nota 3)	90,024	15,144
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	341,271	387,205
Impuestos Corrientes	(Nota 5)	97,920	105,978
Inventarios	(Nota 6)	989,565	1,183,733
Total activo corriente		1,559,990	1,798,635
Propiedad Planta y Equipo	(Nota 7)	460,020	440,481
Inversiones Permanentes	(Nota 8)	26,956	26,956
Otros Activos	(Nota 9)	63,448	23,933
		550,424	491,370
		2,110,414	2,290,005
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente:			
Cuentas por Pagar	(Nota 10)	40,665	135,749
Beneficios Sociales	(Nota 11)	12,116	16,285
Obligaciones Fiscales	(Nota 12)	22,410	16,628
Total pasivo corriente		75,191	168,661
Pasivo no Corriente			
Obligaciones a Largo Plazo	(Nota 15)	949,483	1,029,307
Total pasivo no corriente		949,483	1,029,307
Total Pasivos		1,024,674	1,197,967
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	(Nota 16)	197,700	197,700
Reserva Legal	(Nota 17)	53,058	53,058
Resultados Acumulados	(Nota 18)	834,983	841,280
Total Patrimonio de los Accionistas:		1,085,740	1,092,038
		2,110,414	2,290,005

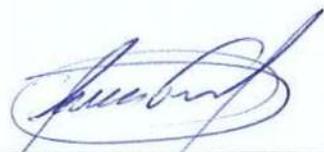
Mauricio Peñuela M.
Gerente GeneralGabriela Galeano
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresado en US Dólares)

		Año terminado en	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ventas	(Nota 21)	1,308,748	1,885,505
Costo de Ventas	(Nota 22)	(664,070)	(1,098,571)
Utilidad Bruta en Ventas		644,678	786,935
Gastos Operacionales:			
Gastos Operacionales	(Nota 23)	(852,815)	(914,141)
Total Gastos de Operación		(852,815)	(914,141)
Utilidad (Pérdida) en Operación		(208,137)	(127,207)
Otros Ingresos (Gastos)			
Otros Ingresos		202,951	70,934
Otros Gastos	(Nota 24)	(2,066)	-
Total Otros Gastos Neto		200,885	70,934
Utilidad o Pérdida antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		(7,252)	(56,273)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(7,252)	(56,273)



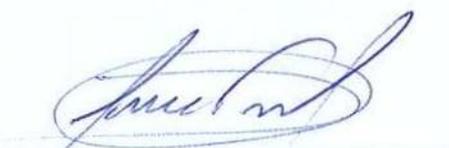
Mauricio Peñuela M.
Gerente General



Gabriela Galeano
Contadora General

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresado en US Dólares)

		Año terminado en	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Capital Social			
Saldo Inicial		197,700	197,700
Saldo Final	(Nota 16)	197,700	197,700
Reserva Legal			
Saldo Inicial		53,058	53,058
Reserva Legal 2015			
Reserva Legal 2016		-	
Saldo Final	(Nota 17)	53,058	53,058
Resultados Acumulados			
Saldo Inicial	(Nota 18)	841,280	977,428
Pago Dividendos			(79,875)
Ajustes		955	
Pérdida del Ejercicio	(Nota 18)	(7,252)	(56,273)
Saldo Final		834,983	841,280
Total Patrimonio de los Accionistas		1,085,740	1,092,038


 Mauricio Peñuela M.
 Gerente General


 Gabriela Galeano
 Contadora General

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Efectivo Recibido de Clientes	1,515,636	2,200,919
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(1,546,296)	(2,163,033)
Otros Ingreso (Gastos) Netos	200,884	70,934
	<u>170,224</u>	<u>108,820</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones Corrientes	(74,880)	5,086
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	(71,734)	-
	<u>(146,614)</u>	<u>5,086</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) en Obligaciones Bancarias	-	(20,172)
Aumento (Disminución) en Pasivo a Largo Plazo	(88,975)	-
	<u>(88,975)</u>	<u>(20,172)</u>
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	(88,975)	(20,172)
Disminución del Efectivo	(65,365)	93,734
Efectivo Inicio del Año	106,575	12,841
	<u>41,210</u>	<u>106,575</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	41,210	106,575


 Mauricio Peñuela M.
 Gerente General


 Gabriela Galeano
 Contadora General

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en US Dólares)

Año Terminado en
Diciembre 31, 2016 Diciembre 31, 2015

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Utilidad Neta del Ejercicio	(7,252)	(56,273)
-----------------------------	---------	----------

Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones:

Provisión Cuentas Incobrables	2,182	2,707
-------------------------------	-------	-------

Depreciación de PPE	52,196	54,541
---------------------	--------	--------

Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	13,870	20,862
---	--------	--------

VARIACIONES EN ACTIVOS:

(Aumento) Disminución en Cuentas Por Cobrar	44,203	(18,357)
---	--------	----------

(Aumento) Disminución en Otras Cuentas Por Cobrar	(39,515)	(1,183)
---	----------	---------

(Aumento) Disminución en Impuestos	8,033	(30,417)
------------------------------------	-------	----------

(Aumento) Disminución Inventarios	194,167	365,371
-----------------------------------	---------	---------

VARIACIONES EN PASIVOS:

Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	(94,551)	(546,796)
--	----------	-----------

Aumento (Disminución) en Obligaciones Sociales	(4,169)	(21,658)
--	---------	----------

Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales	5,782	(41,696)
--	-------	----------

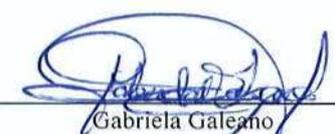
Aumento (Disminución) en Obligaciones Largo Plazo	(4,722)	381,717
---	---------	---------

EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES

	170,224	108,820
--	----------------	----------------



Mauricio Peñuela M.
Gerente General



Gabriela Galeano
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

1. Constitución y Objeto

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA., se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 23 de mayo de 1974. Su actividad principal, es el realizar agencias y representaciones de personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras, la importación, distribución y venta de maquinaria industrial y asesoría técnico industrial.

Con fecha 11 de noviembre del 2008, la compañía procede a realizar un aumento de capital y reforma de estatutos.

La compañía genera sus ingresos por concepto de la venta de repuestos y maquinaria industrial.

Con estos antecedentes la compañía se encuentra en capacidad de realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles o industriales permitidos por la ley ecuatoriana y dentro del giro de su negocio.

1.1 Situación Económica del Ecuador

La Economía Ecuatoriana sufrió una contracción como resultado de una débil demanda del consumo interno y la caída de la inversión tanto interna como externa el país cerró el año 2016, con una inflación del 1.12%, inferior al 3.38%, del año 2015. Esto debido principalmente a los bajos precios del petróleo a nivel mundial por las fluctuaciones cambiarias y la desaceleración de la economía la afectación de la región costera de Manabí y Esmeraldas a consecuencia del terremoto del 17 de abril, fue otro de los factores que afecto el balance económico del país. El sector empresarial también se vio afectado por un importante descenso en las ventas, el incremento de los costos de producción situación que ocasionó la disminución de los márgenes de utilidad, lo que ha conllevado a la reestructuración de sus finanzas a través de optimización de gastos y en muchos casos hasta la desvinculación de personal. Durante el año 2017, se llevarán a cabo las elecciones presidenciales y de asambleístas lo que ocasionará un estancamiento económico en los dos primeros trimestres del año a consecuencia de la posesión del nuevo gobierno; las autoridades económicas esperan una recuperación en las exportaciones no petroleras a consecuencia de la firma del acuerdo comercial con la Unión Europea.

1.2 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 2016, han sido emitidos y aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 14 de marzo del 2017, y serán puestos a consideración de los Socios para su aprobación definitiva en la Junta General de Socios. En opinión del Gerente General, los estados financieros serán aprobados por la Junta general de Socios sin modificaciones

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2 POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad significativas han considerado todas las NIIF, vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

2.1 Bases de Presentación

Los estados financieros de **IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas en el Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Administración de la Compañía ha considerado que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados considerando todas las NIIF, emitidas hasta la fecha.

2.2 Moneda Funcional

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

2.3 Costo Histórico

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico. Generalmente el costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida entregada a cambio de la adquisición de bienes y servicios, en el curso normal de la operación.

Valor razonable es el importe de efectivo u otras partidas equivalentes al efectivo recibidas al momento presente de la venta de un activo o el valor pagado por la liquidación o transferencia de un pasivo que se espera puedan cancelar las deudas, en el curso normal de la operación. El costo histórico es la base o método de medición comúnmente utilizado por las entidades al preparar sus estados financieros. Este método se combina generalmente con otras bases de medición

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

como el menor entre el costo histórico y el valor neto realizable para los inventarios, el valor de mercado para títulos valores y las obligaciones y pensiones a su valor presente.

2.4 Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

Activos y Pasivos Financieros

Clasificación.- La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Cuentas por Cobrar
- Anticipos de Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en:

- Proveedores Nacionales y del Exterior
- Otras Cuentas por pagar

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

2.5 Cuentas por Cobrar

Incluye los documentos y cuentas por cobrar que representan el derecho a favor de la Compañía que se originó por la comercialización de bienes a crédito las cuales según su fecha de vencimiento menor a doce meses se han clasificado como corrientes. Las mencionadas cuentas por cobrar incluyen una provisión para disminuir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de calcular el 1% de la cartera corriente.

2.6 Inventarios

Están registrados al costo de adquisición los mismos que no exceden el valor de mercado. El costo de ventas se determinó sobre la base de método promedio para la salida de dicho inventario.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

La compañía como política realiza un inventario físico una vez al año por lo cual existe un control en la cuenta de inventarios ya que en los conteos que se realizan se determinan los ítems que están dañados o no sirven.

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El inventario incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia la cual es determinada en función a un análisis del valor neto razonable.

2.7 Propiedades Planta y Equipo

Incluyen Muebles y Enseres, Equipos de Computación, Vehículos, Inmueble Revaluado, Herramientas, Maquinaria para la Renta y Otras Propiedades, Planta y Equipo.

Medición Inicial

Todas estas partidas están medidas por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar.

Medición Posterior

Modelo de Costo

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

El cargo por depreciación y mantenimiento se reconoce en el resultado del periodo en el que se incurre.

Método de depreciación y Vida útil.

El método de depreciación que utiliza la Compañía para sus partidas de propiedad planta y equipo es el de línea recta. La depreciación, el valor residual y la vida útil se revisan, anualmente al final del período contable y en el caso de la existencia de un cambio significativo, el nuevo efecto será contabilizado de manera prospectiva.

Las tasas de depreciación anual y vidas útiles de las partidas de propiedades planta y equipo se presentan a continuación:

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

Activo	Tasa	Vida Útil (en años)
Muebles y Enseres	10.00%	10
Equipo de Computación	33.33%	3
Herramientas	10.00%	10
Inmueble Revaluado	5.00%	20
Maquinaria para la Renta	10.00%	10
Otras Propiedades, Planta y Equipo	10.00%	10
Vehículos	20.00%	5

2.8 Provisiones

La Compañía reconoce una provisión cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente. No obstante, la estimación del importe que la entidad vaya a necesitar, para hacer el pago o la transferencia, proporcionará la mejor evaluación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa.

2.9 Beneficios a Empleados

2.9.1 Participación trabajadores

Según lo establecido por la legislación laboral ecuatoriana la Compañía calcula una tasa del 15%, de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta. Se registra con cargo a resultados del ejercicio en función de la labor desempeñada por cada una de la persona favorecida de este beneficio.

2.9.2 Vacaciones

La Compañía reconoce el gasto correspondiente a vacaciones sobre la base devengada.

2.9.3 Beneficios Sociales

Corresponden a las provisiones por concepto de décimo tercero y décimo cuarto sueldo además de los beneficios de la seguridad social, tanto la provisión así como

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

el pago se realizada de acuerdo a lo establecido en le legislación laboral ecuatoriana vigencia.

2.9.4 Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo final del plan de beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio), ha sido establecido en función del “método de la unidad de crédito proyectada”, los mencionados beneficios a los empleados al 31 de diciembre del 2016, han sido constituidos en función de valoraciones actuariales realizadas por un profesional independiente. Los costos que se generen por concepto de estos beneficios definidos se reconocerán en el estado de resultados del año en el que se generan.

Las suposiciones actuariales constituyen variables que tienen relación con temas tales como, mortalidad, tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros tasas de descuento entre otros.

Las nuevas mediciones que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación, cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de Maquinaria de Construcción y Repuestos

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad, maquinaria de construcción y repuestos; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con las transacciones.

2.11 Reconocimiento de Costos y gastos

Se reconoce un costo y gasto en el estado de resultados cuando el gasto puede medirse con fiabilidad. Esto significa que tal reconocimiento ocurre simultáneamente al reconocimiento del incremento de las obligaciones o disminución en los activos, y se registran al costo histórico.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.12 Compensación de un Activo Financiero con un Pasivo Financiero

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, y su importe neto se presentará en el estado de situación financiera cuando la Compañía; tenga, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Esta Norma requiere la presentación de los activos financieros y pasivos financieros por su importe neto, cuando al hacerlo se reflejen los flujos de efectivo futuros esperados de la entidad por la liquidación de dos o más instrumentos financieros separados. Cuando una entidad tiene el derecho a recibir o pagar un único importe, y la intención de hacerlo, posee efectivamente un único activo financiero o pasivo financiero. En otras circunstancias, los activos financieros y los pasivos financieros se presentarán por separado unos de otros, de forma congruente sus características como recursos u obligaciones de la Compañía.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal, contempla la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan en resultados.

2.13 Instrumentos Financieros

Se reconoce un instrumento financiero cuando la Compañía pase a formar parte de las disposiciones contractuales que den lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable, la Compañía revela el valor razonable correspondiente a cada clase de activos y de pasivos financieros, de tal forma que permita la realización de comparaciones con los correspondientes importes en libros.

La Compañía agrupa los instrumentos financieros, en clases que sean apropiadas según la naturaleza de la información a revelar en función de las características de dichos instrumentos financieros. La Compañía suministra la información suficiente para permitir la conciliación con las partidas presentadas en el estado de situación financiera. Al revelar los valores razonables, la Compañía agrupa los activos y los pasivos financieros en clases, pero sólo los compensa en la medida en que sus importes en libros estén compensados en el estado de situación financiera.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.13.1 Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a la siguiente categoría:

Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, mostrando por separado los designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial o posterior. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina el momento del reconocimiento inicial. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Se conoce como compras y ventas a todos los activos financieros que requieran la entrega de un activo dentro del tiempo establecido por una regulación o acuerdo de mercado.

2.13.2 Método del Interés Efectivo

En el método del interés efectivo, se identifican las comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva de un instrumento financiero. La descripción de las comisiones por servicios financieros puede no ser indicativa de la naturaleza y sustancia del servicio prestado. Las comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva de un instrumento financiero se tratan como un ajuste a la tasa de interés efectiva, a menos que el instrumento financiero se mida a valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en el resultado del periodo. En esos casos, las comisiones se reconocerán como ingreso de actividades ordinarias o como gasto cuando el instrumento se reconozca inicialmente.

Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias esperadas. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectivo, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad. Sin embargo, en aquellos casos excepcionales en que los flujos de efectivo o la vida restante de un instrumento financiero (o de un grupo de instrumentos financieros) no puedan ser estimados con fiabilidad, la entidad utilizará los flujos de efectivo contractuales a lo largo del periodo contractual completo del instrumento financiero (o grupo de instrumentos financieros).

2.13.3 Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que no son cotizados en un mercado activo. Son medidos al costo amortizado usando el métodos de la tasa de

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

interés efectiva, menos cualquier otro deterioro de valor las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, saldos bancarios efectivos y otros activos financieros.

2.13.4 Deterioro de Activos Financieros

A la fecha de presentación se reconocen los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados. Los Activos financieros distintos a aquellos designados a valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, se reconocerá el deterioro del activo financiero cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido o se hayan visto afectados.

La Compañía selecciona su política contable para cuentas por cobrar y activos de los contratos de forma independiente una de la otra.

La corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide como, una cuenta por cobrar por arrendamientos, un activo de contrato o un compromiso de préstamo y un contrato de garantía financiera a los que se les aplica los requerimientos de deterioro de valor después del reconocimiento inicial.

Los requerimientos de deterioro de valor para el reconocimiento y medición de una corrección de valor por pérdidas a activos financieros que se midan a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Sin embargo, la corrección de valor por pérdidas deberá reconocerse en otro resultado integral y no reducirá el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

En cada fecha de presentación, una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial evaluado sobre una base colectiva o individual considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la entidad pasa a ser una parte del compromiso irrevocable deberá considerarse la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor.

Si una entidad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en el periodo de presentación anterior, pero determina en la fecha de presentación actual deja de cumplirse, la entidad medirá, en la fecha de presentación actual, la corrección de valor por pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Una entidad reconocerá en el resultado del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

2.14. Pasivos e Instrumentos de Patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos de que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la Obligación por lo menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Pasivos Financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto los pasivos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos, incluyendo los derivados que se medirán con posterioridad al valor razonable. Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.14.2 Otros Pasivos

Los otros pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es el método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación al gasto financiero durante el período relevante. Es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar incluye todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacciones y otras primas o descuentos estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o cuando sea adecuado, con un importe neto en libros en períodos más cortos al momento de su reconocimiento inicial.

2.14.3. Baja de un Pasivo Financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo si expiran cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el estado de resultados del período.

2.14.4 Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual de los activos de una entidad, después de deducir todos los pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, netos de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propio se deducen y reconocen el patrimonio directo de la Compañía. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.15 Normas Internacionales de Información Financiera pronunciación y aplicación

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), ha emitido una serie de nuevas normas y mejoras, para que sean aplicadas por parte de la compañía, a partir del 1 de enero del 2016, mismas que han sido adoptadas o no en los estados financieros:

Pronunciamientos que se aplicarán a partir del periodo 2016.

NORMA	TITULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Revelaciones Adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes de NIIF 9	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Introducción de un modelo de contabilidad de coberturas Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero 2018
NIIF 15	Ingresos Ordinarios Provenientes de Contrato con los Clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018
NIC 16 y NIC 38	Propiedad Planta y Equipo – Activos Intangibles	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero 2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio.	1 de enero del 2016



IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

NORMA	TITULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas"	1 de enero del 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero del 2016
NIC 16 y NIC 41	Propiedad Planta y Equipo - Agricultura	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero del 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando la subsidiaria no constituye un negocio.	1 de enero del 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	Método de la participación en los estados financieros (separados)	1 de enero del 2016
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados - Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero del 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados - Información a Revelar Sobre Participaciones en Otras Entidades - Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.	1 de enero del 2016

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.15.1 NIC 16 Propiedad Planta y Equipo y NIC 38 Activo Intangible

Estipula que el método de depreciación basado en los beneficios económicos futuros que vienen de un activo puede no ser apropiado, en razón de que existen factores tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien. De igual forma para un activo intangible se clarifica que estos ingresos pueden ser una base inapropiada para medir la amortización de esta clase de activos.

2.15.2 NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”.

Derogando de esta manera la NIC 18 “Ingresos ordinarios”, NIC 11 “Contratos de Construcción”, CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”, CINIIF 15 “Acuerdos para la Construcción de Inmuebles” CINIIF 18 “Transferencias de Activo procedentes de Clientes” y SIC 31 “Ingresos – Permutas de Servicios de Publicidad”

La compañía aplicará de manera obligatoria los nuevos lineamientos establecidos en la nueva norma a partir del 1 de enero del 2018, el principio básico de esta norma es que la compañía deberá reconocer el ingreso de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes por un derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Esta norma establece cinco etapas para el reconocimiento del ingreso.

1. La existencia de un contrato con el cliente.
2. Identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas.
5. Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

La compañía realizará un diagnóstico anticipado sobre el impacto de los posibles efectos de aplicación de la nueva norma, principalmente en aquellos contratos que se celebran a largo plazo.

2.15.3 NIC 1 Presentación de Estados Financieros

Se ha establecido mejoras sobre la información a revelar en los estados financieros, principios y requisitos de las normas vigentes con la finalidad de que los usuarios de los estados financieros puedan comprender el impacto de transacciones completas.

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.15.4 Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014 y Ciclo 2014-2016

La compañía ha aplicado las modificaciones a las NIIF incluidas en las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2014 – 2016, por primera vez en el presente año. La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido algún impacto significativo en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros.

2.15.5 Normas Nuevas y revisadas

NORMA	TITULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIIF 1	Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de las exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	Sin Definir
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	Aclaración del alcance de los requerimientos de información a revelar.	Sin Definir
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición de las participadas a valor razonable con cambios en resultados, inversión por inversión.	Sin Definir
NIIF 5	Activos no Corrientes mantenidos para la venta	Cambio en los métodos de disposición	1 de enero del 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Revelación	Contratos de servicios de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	1 de enero del 2016
NIC 19	Beneficios para los Empleados	Tasa de descuento: tasa del mercado regional.	1 de enero del 2016

IMOCOM ECUATORIANA CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

NORMA	TITULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIC 34	Información Intermedia	Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia.	1 de enero del 2016

2.15.5 NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta

Las modificaciones aclaran que no se considera un nuevo plan de venta cuando una entidad decide vender un activo (o un grupo enajenable) que estaba previamente clasificado como mantenido para distribuir a los propietarios, o al revés, cuando decide distribuir a los propietarios un activo que estaba previamente clasificado como mantenido para la venta. La entidad continuará aplicando la contabilización de la NIIF 5. Esta modificación se aplicará prospectivamente.

2.15.6 NIIF 7 Instrumentos Financieros

Se aclara que un contrato de servicios que incluye una retribución puede constituir una implicación continuada en el activo financiero transferido y se elimina el requerimiento de incluir en los estados financieros intermedios los desgloses sobre la compensación de activos y pasivos financieros. El impacto de esta modificación para la compañía no será de importancia relativa y no cambiara la lectura de los estados financieros.

2.15.7 NIC 19 Beneficios a los Empleados

La tasa para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. Debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

El principal cambio de la norma aplicable para el 2016, es el cambio “En países” por “En monedas”, motivo por el cual la tasa de descuento se tiene que considerar los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de América. Esto significa que para el cálculo actuarial en lugar de utilizar tasas comprendidas entre el 6.5% y 8%, se debe utilizar tasas entre 3,5% y 4.5%.