

INCORVALDI S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América).

INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INCORVALDI S.A., fue constituida el 29 de Septiembre de 2006, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el 23 octubre de 2006.

El objetivo social de la compañía es la construcción, promoción, compra venta de bienes muebles e inmuebles, la administración y comercialización de proyectos inmobiliarios; realización de estudios, diseño, planificación, construcción, inspección de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras; obras de ingeniería sanitaria, eléctrica, vía, hidráulica, Telefonos, prestación de servicios administrativos técnicos y especializados y en general toda clase de contratos civiles y mercantiles entre otras.

BASES PARA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de la compañía son preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1.

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC 21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda de medición y funcional. Para determinar la moneda funcional se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el

mercado ecuatoriano cuya moneda de curso legal y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera" para INCORVALDI S.A.

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

Uso de Estimados y Juicios

La preparación de los estados financieros están de acuerdo a lo previsto en las NIIF. La administración ha tomado en cuenta las recomendaciones antes mencionadas para evitar que afecten a las prácticas de contabilidad.

Cabe destacar que las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base continua. La interpretación de requisitos de acuerdo a lo establecido en las nuevas reformas de ley por lo tanto la información presentada está de acuerdo a las normas vigentes.

Normas Nuevas Aplicadas.

Las Normas que se describieron en las notas anteriores eran revisadas para su aplicación en este periodo transcurrido de acuerdo con la información que se obtuvo se llega a determinar que muchas de las normas que se llegó a revisar no se aplica ya que la información de la empresa es pequeña, y muchas de ellas solo quedaron para posibilidad de aplicación.

NIIF 9 Instrumentos financieros

NIIF 13 Medición del valor razonable

La Administración de la Compañía determina que estas normas no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 9: Instrumentos Financieros

Los activos financieros son clasificados y medidos sobre la base del modelo del negocio en el cual son mantenidos y las características de sus flujos de caja contractuales. Diferenciados de las obligaciones financieras de la compañía.

El IASB actualmente tiene aprobado el proyecto su aplicación entrará el 1 de enero del 2018, basadas en principios y no en reglas de acuerdo a la NIC 39 sus tres fases están establecidas para su aplicación, por lo tanto la empresa solo revisa esta NIIF

NIIF 13: Medición del Valor Razonable

NIIF 13 proporciona una fuente única de orientación sobre cómo el valor razonable es medido, y reemplaza la guía de medición del valor razonable que es actualmente disperso a través de las NIIF. Su uso a excepciones limitadas. NIIF 13 es aplicada cuando la medición o revelación del valor razonable es requerido o permitido por otras NIIFs. NIIF 13 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero del 2013 con adopción temprana permitida.

POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

La empresa mantiene sus políticas contables de forma consistente, la información de este periodo sufrió una variación en relación al otro pero este no afecta de forma significativa ya que la empresa ofrece de forma continua y efectiva esta variación.

Se tomará énfasis en las situaciones y cuantías que han sufrido variación en este periodo.

Instrumentos Financieros

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Compuesto por los saldos de cajas chicas y las cuentas bancarias de la empresa, los tres cuentas bancarias que dispone la empresa son cuentas corrientes y una de ahorros.

Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en su activo en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la forma de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran o cuando transfere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en

la que se transferen substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las partidas por cobrar se componen de clientes locales y otras cuentas por cobrar, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da un bajo un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros en dos categorías de cinco pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción crecientemente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: obligaciones financieras por pagar comerciales y otras cuentas y pagar por pagar.

Capital Social

Las acciones ordinarias única clase de acciones emitida por la Compañía son clasificadas como patrimonio. Los costos iniciales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, neto de qué tener efecto tributario.

El capital social no ha sufrido ninguna modificación con lo tanto es inalterable su valor.

Proyecto de Construcción en Proceso

"Las existencia de terreno y construcciones en curso se valoran al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un Proyecto de Construcción.

Es política de la Compañía diferir los costos de los proyectos cuyos ingresos no hayan sido reconocidos y se transfieren al Estado de Resultados Integrales en lugar al reconocimiento de los ingresos."

Propiedad y Equipos

Reconocimiento y Medición

"Las partidas de propiedad y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por devaluación.

El costo de los terrenos fue determinado con base al valor razonable de la Compañía eligió utilizar la exención minoral para utilizar el valor razonable como costo sustituto. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo pueda ser determinado de una manera fiable.

Cuando partes significativas de un activo de propiedades y equipos poseen utilidades distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas cuando se los precios de venta son mayores que el valor razonable y son reconocidas en la estado de resultados integrales cuando se realizan."

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementan la vida útil del activo son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimiento de rutina en propiedades y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula por el método de línea recta, que reconoce el costo de un activo u otro recurso que se sustituye por el costo. Por la naturaleza de los activos, y así por la política de separación que los

líneas de producción de la compañía, no se estima recuperar valores aún de la vida útil de los activos por lo tanto no se ha definido valores residuales. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta considerando la vida útil estimada para cada componente de las propiedades y equipos. Distingue que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la que se están instalados y hasta para su uso o en el caso de los activos concluidos, momento en el que desde la fecha en la cual el activo está completo y en condiciones de ser utilizado.

Las vidas útiles para los métodos actuales y comparativos son las siguientes:

Vida Útil Equipo de Oficina 10 años
Muebles y Enseres 16 años
Equipo de Computación 3 años

Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, inherentes a operaciones e impuesto diferido activo es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Si se determina que resulta por deterioro el valor en libros de un activo o su utilidad, se registra un ajuste de reserva para el importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en libros y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en libros se descuentan los flujos de efectivo futuros esperados en su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de valoración de depreciación, los activos que no pueden ser probados independientemente con otros activos flujos de efectivo más pequeño de activos han sido "unidad generadora de efectivo que generan flujos de efectivo independientes del uso continuo. Los otros son independientes de los flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el número en libros de un activo o su código generadora de efectivo excede su valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revisan si existe un cambio en los estimados. Una pérdida para determinar el valor razonable. Cuando se revisa una pérdida por deterioro, el

valor del activo no puede exceder al valor que hubiera sido determinado neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por diferida.

Beneficios a Empleados Beneficios por Terminación.

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminado la relación contractual. En los empleados durante el año 2015 si se realizó pagar por esta actividad.

Beneficios a Corte Plazo.

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada, esto es, valor nominal derivado de la aplicación de sus laborales acumulables (partes) y con contingencias como gastos a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es otorgado por la empresa.

Se reconoce un pasivo a la Compañía a poco una obligación legal o moral sin actual de pagar este monto con resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las prestaciones acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al valor de la denominada "renta vitalicia", de reconocen la obligación de pagar de forma vacaciones y también a los trabajadores en las actividades de la Compañía.

Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Costos de Contratos de Construcción

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los costos cuando se espera que ocurran. Los ingresos Los ingresos son relativos al valor justo del pago recibido de los clientes, descuentos, rebajas y otros impuestos y la venta.

De acuerdo a la NIIF 11, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingresos de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al status de cumplimiento de la actividad producida en el contrato al final del periodo como se que en materia. Cualquier pérdida se debe por causa del contrato de construcción debe ser reconocido inmediatamente como un gasto.

En el caso de construcción de obra fija, el desarrollo del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad siempre que se den las siguientes circunstancias:

(a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;

(b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;

(c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización al final del período sobre el que se informa pueden ser medidos con fiabilidad; y

(d) los costos atribuidos al contrato pueden ser razonablemente identificables y asociados con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato al grado de realización del contrato de acuerdo, determinado mediante la terminación de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en el contrato y el grado de realización en el que se encuentre con lo que se revelará el impacto de los cambios de estimación en el grado de los gastos y de los ingresos. El grado de realización de la actividad del contrato ya ejecutado.

Cuando el desempeño de un contrato de construcción no queda totalmente asegurado, suficiente fiabilidad.

(a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos solo en la medida en que sea probable realizar los costos incurridos por causa del contrato.

(b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del contrato en que se incurren.

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos del préstamo en que se incurra y financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que debe ser reconocido en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconocen en resultados excepto que se relacione e partidas reconocidas en otros resultados integrales o diferentemente en el patrimonio neto. En caso de multa de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravada del año, utilizando la legislación aplicable y cualquier ajuste al impuesto, con pago de años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus contrapartes fiscales basadas tributarias. Se reconoce un impuesto diferido por las diferencias temporales que surgen de el reconocimiento de un activo o pasivo en un balance que no se reconoce en el balance de ganancias y pérdidas. El impuesto a la renta diferido es reconocido cuando la ley de impuestos que se aplica al momento de la venta o pérdida de un activo o la pérdida de un pasivo da lugar a un impuesto a la renta diferido o exenzas diferentes o tratamientos diferentes de activos o pasivos y pasivos del impuesto diferido son reconocidos y compensados. Debe presentarse en los estados de situación financiera por su monto neto de un derecho legal de contra-activos o pasivos por impuestos diferidos y se debe relacionar con el impuesto a la renta diferido aprobado por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad. No debe ser reconocido como un activo, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos diferidos y ciertos otros activos y pasivos financieros serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las diferencias temporales que surgen de ejercicios futuros y diferencias temporales diferidas que se espera que sean probable que estén disponibles para pagar impuestos futuros sobre los que deben ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida que se reporten y son reconocidos en la medida que se espera que sean reconocidos por otros resultados relacionados serán reconocidos.

Solo se compensa un activo por impuesto diferido si y cuando existe un activo por impuesto financiero por el mismo período, los activos diferidos y pasivos diferidos compensados reconocidos deben tener la autoridad financiera y garantía que los créditos relacionados

respectivos no se hayan inscrito y que además se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos contraer e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las disposiciones fiscales nuevas y si quedan aplicables impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de los pasivos tributarios son adecuados para todos los otros factores nuevos sobre los que de su evaluación de muchos factores incluyendo los interrelacionados con la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de futuros eventos de hechos nuevos puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de las políticas fiscales actuales. Los cambios en las estimaciones futuras impactarán el gasto fiscal en el futuro en que se determinen.

Cambios de políticas y estimaciones contables

Para los años 2016 y 2017 no se modificó las políticas pero se tornó en cambio varios reglamentos que se aplican a partir de 2017 que pueden modificar las políticas contables.

DETERMINACION DE VALORES RAZONABLES

Las políticas contables de la Compañía requieren que se cumplan los valores razonables de los activos y pasivos financieros y los pasivos para propósitos de valoración y revelación conforme los criterios que se aplican a los valores. Cuando correspondiente se revela mayor información acerca de los valores en la determinación de los valores razonables.

Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuro, descontados a la fecha de interés contractual. La política del estado de provisiones financieras para valor razonable se describe para los cambios de valoración.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales se autorizan y el valor razonable dado su vencimiento.

Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Los montos registrados por obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características. Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable.

MOVIMIENTO DEL PERIODO

Activo

Cuentas por Cobrar

Para Incovaldi S.A. su cuentas por cobrar clientes relacionados, se reportan las cuentas de los departamentos 201-301-302 (SUTIT) y 303 en el Proyecto KAPINA II. Documentos que las demás cuentas son atribuibles a subcontratistas de la realización de trabajos en el proyecto antes mencionado, otros departamentos por cobrar relacionados a otros empleados por otros departamentos.

Proyecto de Construcción

Inventario en Proceso

El Proyecto KAPINA II comienza a finales del 2016 con la construcción de la planta de procesamiento de café en el departamento 201-301-302 (SUTIT) y 303 en el Proyecto KAPINA II. Documentos que este es el proyecto en curso que la empresa al momento registra, en esta cuenta se encuentra incluido el terreno y otras cosas que se encuentran para la construcción del mismo así como otros valores necesarios.

El proyecto en curso KAPINA II se espera terminará antes mediados del año del 2018.

.Inventario en Proceso de Instalación

Se transfiere el inventario en proceso al costo del proyecto por la venta de los cuatro departamentos del proyecto antes mencionado una vez que se termine el proyecto KAPINA II.

Propiedad y Equipos

La compañía no realiza la depreciación dentro de este periodo hasta que la Junta General de accionistas tome otras resoluciones en cuanto a sus activos depreciables en las políticas contables por lo que se encuentran en duda y no hay modificaciones.

Se deja aclarado que para equipos de computar el valor de depreciación hasta a término por lo tanto tienen el valor residual.

Pasivo

Beneficios a Empleados Beneficios a Corto Plazo.

Las obligaciones e incumplimientos fueran pagados a término por inventario de las disposiciones del Ministerio de Trabajo con respecto a las vacaciones que consisten de igual forma que el periodo anterior a los empleados que trabajan en el país.

Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Costos de Contratos de Construcción

Los ingresos del periodo corresponden a la venta de los 920 departamentos que son su respectivo cumplimiento de la compraventa en donde se equilibra las obligaciones de compra-venta y la utilidad de la venta de departamentos que son del tipo de vivienda.

Patrimonio

Utilidad del Ejercicio

La utilidad obtenida en este periodo se refiere de la venta de los 920 departamentos de la ciudad de Bogotá y una diferencia de los costos de construcción y el valor de que se observa en el cumplimiento de las obligaciones de la compra-venta de departamentos.

de impuestos se divide en la reserva legal y el resto se asigna a reserva facultativa para fortalecimiento del capital

Ingresos Ordinarios

Se realizó la venta de acuerdo a lo establecido en el contenedor de compra y se de departamentos del proyecto "Manta II" siendo este el único fuente de ingresos para la compañía.

Aprobado por:



ID: 1911157-66-00000
C.C. 1702227189
Iván de Cárdenas

Produced with ScanTopDF