

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

**INMOBILIARIA ILCARBONE S.A.**

**por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017**

## **INMOBILIARIA ILCARBONE S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2017 y 2016  
(en dólares)

#### **Nota 1 Constitución y operaciones**

La compañía es una sociedad anónima, que fue constituida en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública del 01 de junio de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio del mismo año, con el nombre de "INMOBILIARIA ILCARBONE S.A."

La Compañía tiene entre sus principal objeto el desarrollo de proyectos inmobiliarios de todo tipo en el país o en el exterior, compra, venta, arrendamiento y subarrendamiento, concesiones, organización, manejo, explotación, construcción a través de terceros, negociación, etc., de proyectos y negocios mobiliarios e inmobiliarios y de desarrollo en general.

#### **Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

##### **2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes).

##### **2.2 Declaración de cumplimiento**

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas Internacionales de información financiera para Pymes (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

##### **2.3 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

##### **2.4 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

##### **2.5. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

##### **2.6. Período económico**

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

## **2.7. Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

### **Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

#### **a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

#### **b. Otras cuentas por cobrar**

Otras cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

#### **c. Propiedad, planta y equipo**

Los siguientes elementos de propiedad planta y equipo están medidos a su costo, que es igual al costo histórico menos la depreciación acumulada: Edificios, vehículos, muebles de oficina, equipo de oficina, equipo de computación y software contable.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- b. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- c. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- d. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a. Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d. Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluyen en el importe en libros del elemento correspondiente. Los siguientes costos no se incluyen en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;
- b. Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
- c. Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.

### **Medición del costo**

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

### **Depreciación**

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

### **Vida Útil**

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

### **Método de depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

<b>Tipo de Activo</b>	<b>Porcentaje de Depreciación</b>
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	33%

### **Valor Residual**

El valor residual de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

La medición del valor residual, de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía es un asunto que por la naturaleza y condiciones físicas de los mismos no puede medirse con fiabilidad, por tanto se aplica este criterio para establecer que los componentes de propiedad, planta y equipo no tienen valor residual por sus condiciones físicas. Al no poder medir con fiabilidad el valor residual de los componentes de propiedad, planta y equipo este es igual a cero (0).

#### **d. Deterioro del valor de los activos**

Las NIIF para PYMES requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con la sección 27.

#### **e. Impuesto de Renta Corriente y Diferido**

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

#### **f. Cuentas por Pagar Comerciales.-**

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

#### **g. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

#### **h. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

#### **i. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

#### **Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Corresponde al dinero en efectivo mantenido en las distintas instituciones financieras nacionales, al cierre del ejercicio 2016 de US\$2.913.17, y 2017 \$1.297.64

#### **Nota 5 Otras Cuentas por cobrar**

Saldo por cobrar corresponde a los rubros pendientes de liquidación relacionados con anticipos entregados a proveedores.

Al concluir los ejercicios 2016 US\$15.026.64 en el 2017 la cuenta es cancelada

#### **Nota 6 Activo por Impuestos Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017, se refiere al crédito tributario del IVA, pendiente de compensación, y su saldo correspondiente a estos ejercicios económicos son de US\$ 21.245.22 y US\$ 21.504.97

#### **Nota 7 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de diciembre:

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Venta	Saldo 31/12/2017
EQUIPOS DE COMPUTACION	1,791.00	0.00	0.00	1,791.00
MUEBLES Y ENSERES	13,102.96	0.00	0.00	13,102.96
MAQUINARIA Y EQUIPO	2,678.57	0.00	0.00	2,678.57
Total costo	<u>17,572.53</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>17,572.53</u>
Depreciación	-11,304.16	-1,757.26	0.00	-13,061.42
Activo Neto	<u>6,268.37</u>	<u>-1,757.26</u>	<u>0.00</u>	<u>4,511.11</u>

### Nota 8 Cuentas por Pagar Relacionadas

Su composición corresponde a:

Descripción		2017	2016
Cuentas por Pagar Relacionadas	US\$	10,231.82	24,361.50
Préstamos Accionistas		8,719.54	8,719.54
<b>Total</b>		<u>19,951.36</u>	<u>34,081.04</u>

### Nota 9 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017 el capital de la Compañía es de US\$ 101.000,00, el cual se encuentra dividido en 101.000 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

### Nota 10 Reservas

Al 31 de diciembre del 2017 presenta un saldo de US\$ 500,00 que corresponde a la reserva legal de la empresa, conforme los parámetros establecidos en la Ley de Compañías.

### Nota 11 Gastos de Administración y Ventas

Corresponde a los desembolsos efectuados por depreciación y gastos legales en el 2017 su saldo es de US\$ 4.026.34 y en el 2016 su saldo de US\$ 1.757.26



Karina Sánchez  
CONTADORA GENERAL

