

INMOCONCEPTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2015
POLITICAS GENERALES SIGNIFICATIVAS

INFORMACION GENERAL

La Compañía INMOCONCEPTO S.A., presenta los Estados Financieros al 31 de Diciembre 2015, su domicilio está registrado en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

Su objeto social será la realización de toda clase de actividades inmobiliarias mediante la compra, venta, permuta, explotación, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

Antecedentes:

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de Abril 2006, estableció que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de las Superintendencia de Compañías.

Bases de Preparación:

Los Estados Financieros han sido preparados con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por la Internacional Accounting Standars Board (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador, por la Superintendencia de Compañías, según Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de Abril 2006, estableció que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de las Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

Moneda Funcional y de Presentación:

Los Estados Financieros, están presentados en la moneda del entorno económico principal, en la que la entidad opera (moneda funcional), representada en dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

Responsabilidad de la Información y las Estimaciones Realizadas:

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los criterios y principios incluidos en la NIIF.

Efectivo y Equivalente de Efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones.

Cuentas y Documentos por Cobrar

Corresponden principalmente a los saldos de los clientes deudores pendientes de pago por los bienes vendidos.

Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o valor neto realizable, el más bajo, El costo de los inventarios está basado en el costo promedio ponderado, para los inventarios de productos en el almacén.

El valor neto realizable, es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de venta.

El valor de los inventarios al cierre de cada año proviene de las compras e importaciones de fertilizantes e insumos agrícolas.

Propiedad, Planta y Equipo

Los elementos de Propiedad Planta y equipo se valorizan inicialmente en su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para poner el activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Depreciacion Acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisicion corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimados de acuerdo al siguiente ejemplo:

Años de vida útil Estimada	Valor Residual
Instalaciones 20 años	5%
Mobiliario de Oficina y Equipo 10 años	10%
Vehículos 5 años	20%
Equipo de Cómputo y software 3 años	33%

Provisiones

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser considerada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesario para cubrir la obligación.

Reconocimiento de las actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de productos terminados en el curso ordinario de las actividades se manejan al valor razonable.

Gastos de Operación

Los gastos de operación de la Compañía sobre base del devengado se componen en:
Gastos Administrativos, Gastos Financieros, Tasas, Impuestos, Contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

INMOCONCEPTO SA
Notas a los Estados Financieros
(Expresados en US Dólares)

A: Efectivo y Equivalente de Efectivo

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Efectivo en Caja y Bancos (1)	\$ 10,508.29	\$ 11,673.19
	\$ 10,508.29	\$ 11,673.19

(1) Corresponden a los depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

B: Cuentas, Documentos por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionadas	\$ 87,280.80	\$ 268,780.12
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	\$ 26,257.00	\$ 26,257.00
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	\$ 442,803.15	\$ 299,454.00
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	\$ -	\$ 53,863.16
	\$ 556,340.95	\$ 648,354.28

C: Inventarios

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Obras en Construcción	\$ 21,218.40	\$ 180,672.62
	\$ 21,218.40	\$ 180,672.62

D: Otros Activos Corrientes

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipo a proveedores	\$ -	\$ 55,226.09
Activos por Impuestos corrientes	\$ 14,224.52	\$ 9,317.47
	<u>\$ 14,224.52</u>	<u>\$ 64,543.56</u>

E: Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Muebles y Enseres (1)	\$ 651.00	\$ 651.00
Depreciacion Acumulada(2)	\$ (312.84)	\$ (247.68)
	<u>\$ 338.16</u>	<u>\$ 403.32</u>

(1)Corresponden a Muebles y Enseres

(2)Corresponde a las depreciaciones acumuladas.

F: Cuentas y Documentos por pagar

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores (1)	\$ 14,551.84	\$ 27,410.23
Impuesto a la Renta por Pagar(2)	\$ 14,224.52	\$ 9,938.90
Participación de Trabajadores (3)	\$ 13,934.23	\$ 10,407.81
Otras cuentas por pagar a Corto Plazo (4)	\$ 78,254.59	\$ 56,121.39
Provisiones (5)	\$ 7,022.07	\$ 3,340.00
Anticipo Clientes(6)	\$ 123,822.50	\$ 283,142.50
	<u>\$ 251,809.75</u>	<u>\$ 390,360.83</u>

(1)Corresponden a las cuentas por pagar a los proveedores.

(2) Corresponde al impuesto a la Renta por Pagar.

(3) Corresponde a la Participación a los Trabajadores.

(4) Corresponde a otras cuentas por Pagar a Corto Plazo.

(5) Corresponde a las provisiones de personal.

(6) Corresponde a los Anticipos de Clientes.

G: Cuentas y Documentos por Pagar a Largo Plazo

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Prestamos de Socios (1)	\$ 381,250.51	\$ 500,000.00
	<u>\$ 381,250.51</u>	<u>\$ 500,000.00</u>

(1) Corresponden a los Prestamos de Socios

H: Patrimonio

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Capital (1)	\$ 900.00	\$ 900.00
Reserva Legal(2)	\$ 4,986.52	\$ 4,986.52
Resultado de Ejercicios Anteriores(3)	\$ (45,826.47)	\$ (89,961.28)
Resultado Presente Ejercicio(4)	\$ 64,736.10	\$ 44,134.81
	<u>\$ 24,796.15</u>	<u>\$ (39,939.95)</u>

(1) Corresponden al Capital de la Compañía

(2) Corresponde a la Reserva Legal de la compañía

(3) Corresponden a los Resultados Anteriores de la Compañía

(4) Corresponde al Resultado del Presente Ejercicio de la Compañía

I: Ingresos

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos (1)	\$ 337,611.99	\$ 2,048,906.29
Otros Ingresos (2)	\$ 145.86	\$ 84.09
	<u>\$ 337,757.85</u>	<u>\$ 2,048,990.38</u>

(1) Corresponden a los ingresos operacionales del ejercicio

(2) Corresponden a los ingresos no operacionales del ejercicio

J: Costos y Gastos

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Costos (1)	\$ 197,452.86	\$ 1,907,447.57
Gastos de Administracion, Ventas y Financieros (2)	\$ 47,410.15	\$ 72,157.42
	\$ 244,863.01	\$ 1,979,604.99

(1) Corresponden a los costos de venta del ejercicio

(2) Corresponden a los gastos de administración, ventas, financieros del ejercicio.



Sr. René Álvarez Hidalgo
GERENTE GENERAL



Dra. Lorena Mori Vivanco
CONTADORA
RUC 1708696594001