

**INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES  
INBOYCO S.A.**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**1.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS**

La Compañía se constituyó como compañía limitada el 11 de septiembre de 1.981 en la Ciudad de Guayaquil y su principal objeto es dedicarse a actividades inherentes a la administración inmobiliaria, compra y venta es la tenencia, posesión, dominio y administración de bienes inmuebles en general.

La compañía se transformó a sociedad anónima el 28 de octubre de 1.999 y su objeto social será dedicarse a actividades inherentes a la administración inmobiliaria, compra y venta es la tenencia, posesión, dominio y administración de bienes inmuebles en general.

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las Normas exigieron que los registros contables se preparen en Dólares a partir del primero Abril del 2000, de acuerdo con los Principios Contables del Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, (SRI) que son utilizadas en la preparación de los Estados Financieros.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución Nº 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación

de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

## **NOTA 1 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES**

### **a) Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce ingresos por su facturación

### **b) Uso de estimaciones**

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## **NOTA. 2.- ACTIVOS FIJOS**

Edificios	356.295,88
Depreciación Acumulada	118.515,43
<b>TOTAL</b>	<b>237.780,45</b>
	=====

## **NOTA.3.- CAPITAL SOCIAL**

El capital social está conformado de 2.000 acciones nominativas de un valor de U.S.\$ 0,40 cada una

## **NOTA 4.- RESERVA LEGAL**

Por normas legales la empresa debe constituir una reserva legal del 10% de las utilidades hasta un monto que sea el 50% del capital. La empresa desde el año 2013 no ha realizado ninguna provisión para reserva legal debido a que ha superado el monto establecido

## **NOTA 5.- RESULTADOS POR ADOPCION DE NORMAS NIIF**

Al 31 de diciembre del 2015 se muestra el efecto de la aplicación de las normas NIIF por un monto de U.S.\$ 91.814,80

## **NOTA 6.- IMPUESTO A LA RENTA**

Por el ejercicio 2016 aplica la tarifa del 22% por concepto de impuesto a la renta

## **NOTA 7.- HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre del 2016 fecha de cierre hasta la elaboración de los estados financieros, no se han producido ningún hecho relevante