Notas a los estados financieros consolidados Al 31 de diciembre de 2012 Expresado en dólares de Estados Unidos de Norteamérica.

1. Operaciones
La actividad principal de la EMPRESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS, es de actividades de ingeniería civil.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Cuentas por cobrar.- El riesgo de crédito se considera bajo, aún así se realizará e implementará análisis periódicos de recuperación o deterioro de partidas financieras reportadas como activos para asegurar su adecuada valuación y revelación en los estados financieros.
Inventarios.- Los inventarios físicos se realizarán al menos a la fecha de emisión oficial de la información financiera y serán medidos al costo siempre que este no supere el valor neto de realización. Para tal efecto también se incluirán las estimaciones de la gerencia en cuanto a asuntos de obsolescencia.
Propiedad planta y equipo.- La compañía no ha realizado una toma física de activos fijos en períodos anteriores, por lo tanto, es necesario realizar una reconciliación de existencias físicas versus registros contables para los ítems relevantes. Adicionalmente será necesaria la evaluación de criterios de vida útil y depreciación que puedan requerir ajustes bajo la normativa NIIF para Pymes, y en ciertos casos de revisión del valor razonable (revaluó) de activos materiales (inmuebles y terrenos) si ellos difieren significativamente del valor en libros. Finalmente es necesario implementar de manera periódica una revisión de deterioro al que pudieren verse expuestos ciertos activos utilizados en las operaciones de la empresa.
Cuentas por pagar.- Se requerirá implementar un proceso periódico de evaluación de razonabilidad de partidas reportadas como pasivos para asegurar su adecuada valuación y revelación en los estados financieros.
Beneficios de empleados.- Se requerirá de manera anual los correspondientes informes actuariales para la estimación de la provisión anual de desahucio y jubilación patronal.
Impuestos corrientes y diferidos.- Se requerirá implementar un proceso anual para el control de la base fiscal y de la base contable que produzcan diferencias temporales a ser contabilizadas como activos o pasivos por impuestos diferidos.
Ingresos.- Las políticas contables bajo NIIF para Pymes son muy claras y transparentes, por lo tanto es necesario el análisis de los contenidos de los contratos para el tratamiento adecuado del reconocimiento de ingresos en sus contratos de construcción, lo cual puede requerir un adecuado sistema de control para reporte contable.
Costos.- Debido a lo mencionado en la sección de ingresos precedente, será necesario el análisis sobre el sistema actual de control de proyectos de construcción en proceso para obtener información que permita el tratamiento contable adecuado en los requerimientos NIIF para Pymes. Se analizarán así mismo las políticas utilizadas para capitalización de costos para ver si existen diferencias que conciliar.

Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con las Normas de Internacionales de Información Financiera para Pymes, como principios de contabilidad en el Ecuador. que se encuentran aplicando en el Ecuador desde el año 2011, los cuales requieren que la Gerencia efectúe las estimaciones y provisiones correspondientes, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere.

Notas a los estados financieros:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S. A.
"ICONS"
ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	NOTAS		
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			**714.006,49**
DISPONIBLES	3	1.239,77	
EXIGIBLES	4	575.341,22	
IMPUESTOS CORRIENTES	5	137.425,50	
ACTIVOS FIJOS			**1.632.799,32**
DEPRECIABLES	6	3.346.658,35	
DEPRECIACIONES ACUMULADAS	7	-1.713.859,03	
TOTAL ACTIVOS			**2.346.805,81**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES	8		**1.294.922,76**
EXIGIBLES A CORTO PLAZO		1.294.922,76	
TOTAL PASIVOS			**1.294.922,76**
PATRIMONIO			
CAPITAL	9		
CAPITAL SOCIAL		600.300,00	
RESERVAS		350.000,00	
RESULTADOS ACUMULADOS		83.200,29	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		18.382,76	
TOTAL PATRIMONIO			**1.051.883,05**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**2.346.805,81**

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S. A.
"ICONS"
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	NOTAS		
INGRESOS OPERACIONALES			**842.244,21**
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	10	618.131,86	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	11	224.112,35	
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	12		**374.270,03**
COSTOS		374.270,03	
UTILIDAD OPERACIONAL			**467.974,18**
GASTOS	13		**438.619,45**
ADMINISTRACIÓN		438.619,45	
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**29.354,73**

GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Lorgia Loor Ponce
CONTADORA