



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

**Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2017**  
(Expresado en dólares americanos)

## **NOTA 1.- INFORMACION GENERAL.**

### **Identificación y Objeto de la Compañía**

La compañía **INMOBILIARIA INCOTECA CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura Pública otorgada por el Notario Primero del cantón Manta, el cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco (1995) y debidamente inscrita en el Registro mercantil del cantón el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995) bajo el número 514, y anotada en el Repertorio General Tomo Nº1.209.

La compañía tiene como actividad principal la **CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, ALQUILER DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION.**

La oficina de la compañía se encuentra ubicada en el barrio 15 de Septiembre, su teléfono es: 05 2612092 en la ciudad de Manta. Al 31 de diciembre de 2017 el personal total de la compañía alcanza a 6 empleados que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

## **NOTA 2.- BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **a) Base de preparación**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información financiera, y aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

### **b) Periodo Cubierto**

Los presentes estados cubren los siguientes periodos:  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

### **c) Moneda Funcional y de presentación.**

La moneda funcional de la compañía se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona.

La moneda de presentación y la moneda funcional es el dólar de los estados unidos de américa.



# Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001

---

**d) Hipótesis de negocio en marcha.**

Los mencionados Estados Financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha.

**e) Reclasificaciones significativas.**

No existen reclasificaciones importante que afecten la presentación de los estados financieros.

## **NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES**

### **3.1 Estados de Cumplimiento**

La Superintendencia de Compañía, según disposición emitida en la resolución del 21 de agosto del 2006, estableció que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, sean de aplicación obligatoria por las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

### **3.2 Bases de Preparación**

#### **Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, siendo de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y control de los Estados Financieros.

#### **Moneda Funcional y de presentación**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal representado en dólares, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

#### **Responsabilidad de Información**

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que declara expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

### **3.3 Efectivos y Bancos**

La Compañía considera como aquellos activos financieros netos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a noventa días.

### **3.4 Cuentas y Documentos por Cobrar**

Corresponde principalmente a deudores pendientes de pago, por los servicios facturados, éstos valores no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001

## 3.5 Propiedad Planta y Equipo

El costo de propiedad planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados a su costo atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su funcionamiento según lo previsto por la Administración.

### 3.5.1 Método de Depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación, han sido revisados al final del año. A continuación se presenta la vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada	Valor Residual
Equipos de Oficina	5 años	20%
Equipos de Cómputo	3 años	33%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Vehículo	5 años	20%

#### Deterioro del valor de los Activos tangibles

La compañía ha adquirido durante este primer periodo el valor de sus activos tangibles por lo cual no existe valor de pérdida por deterioro.

## 3.6 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se revelan en los estados financieros.

## 3.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar y corriente y el impuesto diferido.

### 3.7.1 Impuesto corriente

La provisión para el impuesto ha sido calculada por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% aprobada por el organismo de Control Tributario al final del periodo.

La utilidad gravable difiere a la utilidad contable debido a la partida de ingresos y gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

### 3.7.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros (no consolidados) y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos utilizando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.



# Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001

## 3.8 Beneficio a trabajadores

### 3.8.1 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce en sus estados financieros (no consolidados) un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre sus utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

## 3.9 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada.

### 3.9.1 Venta de Bienes y Servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la Venta de Bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir.

### 3.9.2 Ingresos por intereses financieros

Los intereses correspondientes al financiamiento sobre una base de tiempo, con referencia a la tasa de interés efectiva aplicable.

### 3.9.3 Costos y Gastos

Se registran todos los costos incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo que corresponda. Se compone de gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

Los Estados de Situación, Resultados y Cambio en la posición financiera fueron elaborados bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad por la Ing. Graciela Andrade y fueron ajustados a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES para su presentación en la Superintendencia de Compañías.

  
Ing. Kerly Baque Ponce  
CONTADOR