

## **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 31 de diciembre de 2016.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB), están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

### **A) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

### **B) RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La información financiera contenida en los Estados es responsabilidad de la administración de la compañía **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL**, marco conceptual, párrafo 11, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los criterios y principios incluidos en las NIIF.

Las principales estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación que tienen efecto significativo en los montos reconocidos y a reconocer en el futuro en los estados financieros son los siguientes:

- Estimación de la vida útil y estimación del valor de mercado de los activos siguientes:
  - Inventarios
  - Otros
- Las provisiones por compromisos con terceros

### **CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

En los estados de situación financiera, los activos son considerados como corrientes cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlos o consumirlos en su ciclo normal de operación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes.

Se clasifica como pasivo corriente cuando:

- Se espera liquidar el pasivo dentro de los doce meses siguientes.

### **ACTIVOS NO FINANCIEROS**

## INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, Abril 05 del 2017

**SEÑORES  
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA TUPACMERA  
S.A. CIVIL**

De mis consideraciones.-

Dando cumplimiento a lo establecido en el reglamento expedido por la Superintendencia de compañías, con la resolución No. 92.14.3.0014 publicado en el Registro Oficial No. 44 el día 13 de octubre de 1992 y con el objeto que la Junta General de Accionistas de la **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL**, a celebrarse el **10 de Abril del 2017**, pueda dar cabal cumplimiento a las prescripciones de los artículos 273 y 334 de la Ley de compañías, una vez que ha cumplido con las obligaciones que me impone el artículo 321 y siguiente a la misma ley, me permito someter a consideración y aprobación de la junta el siguiente informe, sobre la revisión practicada a los libros, cuentas, comprobantes y balances de situación financiera y de pérdidas y ganancias, etc., correspondiente al **Ejercicio Económico del año 2016**.

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL**, designado y en cumplimiento a la función asignada en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Cumplo en informarle que:

He revisado el estado de situación financiera de **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL**, empresa ecuatoriana domiciliada en Guayaquil; al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo, así como las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros terminados en esa fecha. Mi revisión la efectué de acuerdo con las disposiciones que para el comisario establece la Ley de compañías y, por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que considere necesarios en las circunstancias.

Las cifras mostradas en los estados financieros son las que están registradas en los libros de contabilidad, estos se llevan según las normas contables dispuestas por el organismo de control en concordancia con las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF's"

En consecuencia opino que los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad general aceptados y actuales, y los mismos presentan razonablemente la contabilidad requerida por los administradores, accionistas y entidades de control.

Agradeciendo la cooperación brindada, suscribo el presente informe.

Atentamente,

  
**CPA ENRIQUE MARTILLO BOHORQUEZ**  
C.C. 0907331672  
**COMISARIO**

## INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el día 30 de septiembre de 1986.

Su actividad principal es la de servicios de instalación, mantenimiento y reparación de cableado eléctrico.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en la Calle Vacas Galindo No. 902 y Lorenzo de Garaycoa.

#### **ANTECEDENTES**

tal como indica la resolución No. 08 G DSC 010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 11 de diciembre del 2008, numeral 2 que dice: Aplicarán NIIF a partir del 1 de enero del 2012, las compañías que tengan activos totales menores a US\$ 4'000.000,00 a 31 de diciembre del 2007

Se estableció el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del 2012.

#### **BASE DE PREPARACIÓN**

##### **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que fueron adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposiciones emitidas en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, resolución No. 08 G DSC 010 de la Superintendencia de Compañías, estableciendo que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, y que se encuentran especificados en su política de contabilidad.