

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INCOMOSA – INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A. con RUC # 0990030502-001 fue constituida en la Ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 03 de Diciembre del año 1970, inscrita en el registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 21 de Diciembre del 1970, con número de expediente 4984. Su objeto social es dedicarse a la administración de inmuebles, a la compra, venta o arrendamiento de estas clases de bienes, a la industria de la construcción de toda clase de edificios y otras obras afines.

El domicilio legal de la Compañía es Cantón Guayaquil, Calle 10 de Agosto, N° 211, Intersección Pichincha, diagonal al Municipio de Guayaquil.

Los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de INCOMOSA – INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A al 31 de diciembre de 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la empresa INCOMOSA – INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A. están basadas principalmente en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y ciertas prácticas contables. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de Agosto del 2006 sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedad, planta y equipo. Los estados financieros preparados bajo NIIF, necesariamente reflejarán en forma más razonable, la realidad económica de los negocios o de cualquier entidad.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA CON RESPECTO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y respecto a aquel control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la empresa en la presentación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de caja.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Ingresos.- Los ingresos están constituidos principalmente por la prestación de servicios.

Estos ingresos, se reconocen cuando se reciben

Egresos.- Se registran de acuerdo con el método de caja y banco.

Inventarios de suministros.- Los inventarios están valuados al costo o el valor neto realizable, el más bajo.

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 ventas.

Propiedades y Equipos.- Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operación para su uso destinado. Posteriormente el registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida del deterioro de valor acumulada. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

Los terrenos no se amortizan. La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar la diferencia entre el coste o importe revalorizado de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| • Maquinaria | 10-15 años |
| • Vehículos | 3-5 años |
| • Mobiliario, accesorios y equipo | 3-8 años |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Impuesto a la Renta.- El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

NOTAS

Los sueldos de las cuentas de los estados financieros son razonables y están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La utilidad no se va a repartir hasta que una junta de acciones informe lo contrario,

El inventario cumple con la política contable de la empresa.

El valor de la depreciación no es desembolso de efectivo.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.