

## ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en US \$. Dólares)

### OPERACIONES

#### Bases legales de Constitución

ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”, Está constituida en el Ecuador, en Quito el 22 de Septiembre de 1994 y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año. La compañía tendrá una duración de cincuenta años. El Tiempo de duración podrá aumentar o disminuir según lo estipule la Ley.

#### Objeto Social

La compañía se dedica principalmente a las actividades de: compra venta, arrendamiento, permuta, corretaje, mantenimiento, administración de bienes inmuebles; lotización, desmembración, urbanización, parcelación, declaratoria de propiedad horizontal de bienes inmuebles; Promoción, comercialización, intermediación de proyectos inmobiliarios, etc.

### ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### a) Bases de elaboración

Los estados financieros de ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”, al 31 de diciembre del año 2016, fueron aprobados para su emisión por la administración de la compañía con fecha 30 de Marzo del 2017, Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u. m.) del país en dólares estadounidenses, que es la moneda de presentación y funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes que utilizara la compañía.

La presentación de las notas a los estados financieros está de acuerdo con la Sección 8 Notas a los Estados Financieros de la NIIF para las PYMES. Sin embargo al ser el primer año de operaciones de la compañía no es posible presentar estados financieros comparativos.

### POLÍTICAS CONTABLES

#### Resumen de las políticas contables significativas aplicadas

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo.**- El efectivo y Equivalentes de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en US \$. Dólares)

**Inventarios.**- Los inventarios son preparados al costo de adquisición o valor neto realizable, son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

### Propiedad, Planta y Equipo

**Medición en el momento del reconocimiento.**- Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de Propiedad, Planta y Equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o la rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente por costos atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.**- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Los gastos de reparaciones y Mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen, cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la compañía requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

**Método de depreciación y vidas útiles.**- El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se desprecia de acuerdo con el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	VIDA UTIL (en años)
Mueble y Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	5

**Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo.**- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

**Deterioro del valor de los activos tangibles.**- Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en los libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (si haber alguna).

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro en reconocido automáticamente por resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso por la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

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

**Impuesto Corriente.**- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable, difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**Impuestos Diferidos.**- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y en sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**Impuestos Corrientes y Diferidos.**- Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingresos o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido en una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa del impuesto o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO "IACOS CÍA. LTDA."

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en US \$. Dólares)

**Provisiones**.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos y todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**Beneficios a Empleados.-**

**Beneficios Definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo**.- El costo de los beneficios definidos (Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales, realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**Participación a Trabajadores**.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15 % de las utilidades antes de impuestos de acuerdo con disposiciones legales.

**Reconocimiento de los Ingresos**.- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

**Venta de Bienes**.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación de la transacción puede ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**Otros Ingresos**.- La Compañía reconoce como otros ingresos, todos los ingresos extraordinarios y no relacionados con la naturaleza y las operaciones de la compañía.

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO "IACOS CÍA. LTDA."**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

**Costos y Gastos.-** Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

**Compensación de saldos y Transacciones.-** Como norma General en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**Activos Financieros.-** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía mantiene activos financieros clasificados como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**Otras Cuentas por Cobrar.-** las otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye de un análisis de probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con los pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**Deterioro del Activo Financiero al Costo Amortizado.-** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

El importe por la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medio al costo amortizado es la diferencia, entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero, se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**Cuentas y Otras Cuentas por Pagar.-** Las Cuentas, Documentos por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

### **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Deterioro de los Activos.-** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del mencionado activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO "IACOS CÍA. LTDA."**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**NOTA 1. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 1. ACTIVOS CORRIENTES**

**NOTA 1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y sus equivalentes comprenden disponibles y saldo bancario que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios de valor.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, el efectivo y equivalentes al efectivo estaban compuestos por:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Caja	0,63	339,70
Bco. Pichincha Cta. Cte.		6.922,18
Bco. Pacifico Cta. Ahorr. 1038350718	2.511,29	15.835,93
Bco. Rumiñahui Cta. Ahorr. 8237014700	1.944,78	1.228,01
<b>Total</b>	<b>4.456,70</b>	<b>2.4325,82</b>

**NOTA 1.2.1 OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

Un resumen es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Documentos por Cobrar	572.816,42	591.381,08
Cuentas por Cobrar Relacionados		334.814,87
Provisión para Créditos incobrables	-923,36	
<b>Subtotal</b>	<b>571.893,06</b>	<b>926.195,95</b>
Anticipo a Proveedores	14.220,70	14394,23
<b>Subtotal</b>	<b>14.220,70</b>	<b>14394,23</b>
<b>Total</b>	<b>586.113,76</b>	<b>940.590,18</b>

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO "IACOS CÍA. LTDA."**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

**NOTA 1.2.2 CUENTAS POR COBRAR VENDEDORES**

Existe un rubro de valores por recuperar de ex vendedores y recaudadores de la empresa, de estos casos algunos se encuentran ya en instancias legales para su recuperación, valor adeudado por ellos que asciende a \$ 72,535.53

<b>Vendedor</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Burgos Pedro	3.419,78
Burgos Villafuerte Andrés	11.105,54
Merchán Nixon	24.633,64
Acosta Diego	6.569,79
Marco Fierro	9.734,83
Acosta Diego (faltante efectivo)	5.318,45
Acosta Diego (faltante reporte de ventas)	2.488,00
Acosta Diego (faltante reportes de cobro)	<u>9265,5</u>
<b>Total</b>	<b>72.535,53</b>

**NOTA 1.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Crédito Tributario IVA	52.999,19	64.906,64
Crédito Tributario Renta	18.657,00	19.136,03
<b>Total</b>	<b><u>71.656,19</u></b>	<b><u>84.042,67</u></b>

**NOTA 2 ACTIVO FIJO  
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
---------------	---------------------------------	---------------------------------

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO “IACOS CÍA. LTDA.”**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

Muebles y Enseres	14.241,37	14.241,37
Instalaciones	270,50	270,50
Vehículo	30.400,00	
Equipo de Computación	1.960,00	7.592,00
<b>Total</b>	<b>46.871,87</b>	<b>22.103,87</b>

En el 2016, se vendió el Vehículo por lo que se procedió a dar de Baja de nuestros Activos Fijos por un valor de \$30.400,00

**NOTA 3      ACTIVOS CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTIUIAS**

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de esta cuenta corresponde a la compra de un lote de terreno o predio por \$1'504.533.29 mediante convenio privado de compra venta, signada con el numero cincuenta y tres de la zona El Progreso, con una superficie de ciento setenta y siete con treinta y tres hectáreas (177,33 Has.) en la parroquia Rocafuerte del hoy cantón Rio Verde de la Provincia de Esmeraldas , la providencia de adjudicación se encuentra anotada en el Registro Catastral General de Tierras del INDA, el 08 de abril de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas el 28 de abril de 1998.

**NOTA 4      PASIVO CORRIENTE  
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Esta cuenta está constituida principalmente por obligaciones adquiridas principalmente por gastos relacionados con la lotización de terrenos y movimientos de tierras.

Un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Proveedores Locales	63.672,29	38.235,82
Préstamo de Accionistas o socios /Locales	114.362,47	
<b>Total</b>	<b>178.034,76</b>	<b>38.235,82</b>

El saldo que se refleja en el Estado de Situación Financiera 2015 por valores pendientes por cancelar a los socios por \$ 114,362.47, correspondía a aportaciones de los socios que se han venido dando desde años anteriores, los mismos que se encuentran en contratos debidamente legalizados, al 31 de diciembre del 2016 se ha cancelado en su totalidad.

**ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO "IACOS CÍA. LTDA."**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en US \$. Dólares)**

**NOTA 5 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Un resumen de Otras Obligaciones No Corrientes es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Impuesto a la Renta por pagar	9.811,53	6.616,22
Participación Trabajadores del ejercicio	1.258,51	1.343,37
Obligaciones con el IESS	2.048,87	3.216,11
Otros pasivos por beneficios a empleados	5.033,73	4.737,89
<b>Total</b>	<b>18.152,64</b>	<b>15.913,59</b>

**NOTA 6 PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre del 2015, el total de la cuenta corresponde a los valores generados mediante calculo actuarial para la provisión de jubilación patronal y desahucio de acuerdo a lo que se menciona en la NIC 19, la compañía que realizo este cálculo es VOLRISK CONSULTORES ACTUARIALES CIA LTDA, con RUC 1792334314001.

Solo un empleado ha cumplido ya los 10 años de labores en la empresa por lo tanto la provisión de \$2,492.26 del Sr Pedro Reyna Zambrano ya es deducible de impuestos.

Un detalle de esta cuenta es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31-dic-2015</b>	<b>Saldo al 31-dic-2016</b>
Provisión Jubilación Patronal	6241,09	12482,18
Provisión Desahucio	4.612,07	9.224,14
<b>Total</b>	<b>10.853,16</b>	<b>21.706,32</b>

**NOTA 6 INGRESOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de \$2.379.841,79 corresponde a ingresos cobrados de forma anticipada a los clientes por la venta de terrenos a 10 años plazo, la empresa entrega la minuta y factura una vez que el cliente ha terminado de cancelar las cuotas, el registro contable se encuentra avalado por la Norma Internacional de Contabilidad N° 18, concerniente a los Ingresos Ordinarios. Estos ingresos afectarían los resultados de ejercicios futuros.

ASESORÍA, INMOBILIARIA Y COMERCIO "IACOS CÍA. LTDA."

Notas a los Estados Financieros  
Año terminado al 31 de diciembre del 2016  
(Expresado en US \$. Dólares)

**NOTA 7 PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

**Capital Social** - Actualmente el capital se compone de Cuatrocientos ochenta y dos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Cuatrocientos ochenta y dos participaciones ordinarias de un dólar de valor nominativo cada una.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que un 5 % de la utilidad anual sea el apropiado como reserva legal, hasta que ésta reserva alcance como un mínimo el 20 % del capital social.

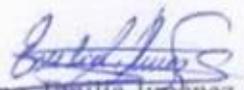
**NOTA 8 RESULTADOS DEL EJERCICIO**

La utilidad del ejercicio después de impuestos a la renta y participaciones asciende a \$ 996.22

**NOTA 9 HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contables, que ameriten ser comentados.

  
Roberto Barrera  
GERENTE GENERAL  
C.C. No.170447840-1

  
Ing. Emilia Jiménez  
CONTADORA  
R.U.C. 1720206323001