

## **INVERPIC S.A.**

### **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros terminado al 31 de Diciembre de 2016**

#### **1. Información general**

**INVERPIC S.A.**, es una sociedad anónima con RUC N° 0991259457001, inscrita en el Registro de Sociedades con Expediente N° 68211. Está sujeta al control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador constituida legalmente el 6 de septiembre del 2007. Ubicada en la ciudadela Mapasingue Oeste, calle octava #201 y primer callejón.

La compañía se dedica a la compra, venta, administración bienes inmuebles de acuerdo con el CIU V. 4: L6810.01

Sus accionistas con acciones vigentes y derecho a voto son: **Survivorcorp S.A.**, representada por su gerente general señor **Alejandro José Jijón Lynch**, propietario de ochenta y dos mil setecientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (ochenta y dos mil setecientos con 00/100 dólares); **Raúl Alberto Barcia Flores**, propietario de dieciséis mil seiscientos sesenta y seis acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (dieciséis mil seiscientos sesenta y seis con 00/100 dólares); **Walter Alejandro Jijón Palacios**, propietario nueve mil trescientas una acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (nueve mil trescientos uno con 00/100 dólares) y señor **Jorge Alfredo Neira Menéndez** propietario de sesenta y un mil trescientas treinta y tres acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (sesenta y un mil trescientos treinta y tres con 00/100 dólares).

#### **2. Bases de elaboración y políticas contables**

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con la **Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)** emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en la moneda local que es el Dólar americano utilizado en el país.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la **NIIF para PYMES** exige la determinación y la aplicación consistente de políticas y estimaciones contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la nota 3. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía.

##### **Bases de consolidación**

Los estados financieros conciliados son únicos puesto que no aplica el concepto de sociedad principal y sus subsidiarias.

##### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación del servicio se reconocen cuando se realiza el servicio. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados al servicio.

##### **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

##### **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año reportado.

##### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Edificios – 5 por ciento  
Maquinarias, Instalaciones – 10 por ciento  
Muebles Y Enseres – 10 por ciento  
Equipos de Computación 33 por ciento  
Vehículos – 20 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva y reflejar las nuevas expectativas.

#### **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe indicio de un posible deterioro, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores.

#### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan a crédito sin intereses. Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **Acreeedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### **Beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados por pagos por largos años de servicio no aplica para la compañía, por cuanto sus empleados no cumplen con las condiciones para el Cálculo Actuarial que rige en el país. Ende no se ha realizado ninguna provisión referente a esta norma.

### **3. ESTADOS FINANCIEROS EN BASE A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PARA LAS PYMES)**

La aplicación para la presentación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF PARA LAS PYMES exige la determinación y aplicación de:

- Cambios en las políticas contables, criterios de estimaciones, medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular y se reconocen en el período de la revisión y futuros.

### 1. EFECTIVO

Saldo del Efectivo y sus equivalentes por USD\$ 3.341,96

### 2. ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

Registra valor en cuentas por cobrar y pagar, crédito tributario del Impuesto a la Renta, otros por cobrar, Impuestos por Pagar, Proveedores por pagar y cuentas con por pagar a terceros.

<i>Activos financieros:</i>	<u>31-DIC-2016</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	12.820,70
Otras Cuentas por Cobrar	20.414,45
Crédito Impuesto a la Renta	42.038,06
Inversiones en Proyectos	148.000,00
<b>Total</b>	<b>223.273,21</b>

<i>Pasivos Financieros:</i>	
Proveedores Locales	5.330,67
Cuentas por Pagar Accionistas	40.034,78
Beneficios a Empleados	6.710,90
Impuestos por Pagar	2.055,67
<b>Total</b>	<b>54.132,02</b>

### 3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

	<u>AL 31-DIC-16</u>
Terrenos	20.387,25
Edificios	617.702,73
Muebles y Enseres	10663,48
Instalaciones	9074,71
Equipo de Computación	3.123,30
Vehículos	23.562,50
(-) Depreciación Acumulada	-80.015,60
<b>TOTAL</b>	<b>604.498,37</b>

### 4. PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones Financieras a largo plazo	USD\$ 167.049,29
Depósitos en Garantía	USD\$ 17.021,89

### 1. PATRIMONIO

<b>CUENTAS</b>	<b>31-dic-16</b>
Capital Social Pagado	170.000,00
Reserva Legal	4.549,88
Otras Reservas	392.933,25
Resultados Acumulados	-1.315,94
Resultado del Ejercicio	26.743,15
<b>Total</b>	<b>592.910,34</b>

**Capital Social**

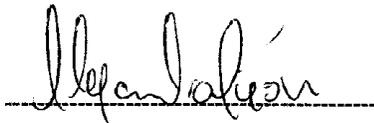
Los saldos a 31 de diciembre de 2016 comprenden 170.000 acciones ordinarias con valor nominal de US\$ 1,00 por cada acción completamente pagado.

**Resultados Acumulados**

Comprende los resultados acumulados hasta el año 2015 por la suma de US\$ -1.315,94

**5. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 17 de Abril de 2017



**Alejandro José Jijón Lynch**  
**Representante Legal**