



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

Dirección: BOLIVAR 402 Y BUENVAISTA

Teléfono: 072931093

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. OPERACIONES

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A. La compañía, fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto Suplente del Cantón Machala, el 21 de Septiembre del año 2015, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías.

Su objetivo principal: es dedicarse a la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Capital Social

La compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.**, tiene capital de \$ 1.000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en mil acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

En la actualidad sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

Bases de presentación.- La empresa lleva sus registros de contabilidad sobre la base de negocio en marcha y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Uso de Estimaciones y Juicios - Al preparar los estados financieros, la Administración de la sociedad ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperación de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas a cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES**



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

Dirección: BOLIVAR 402 Y BUENVAISTA

Teléfono: 072931093

inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo: Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente.

Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas Incobrables: Las cuentas por cobrar se presentan al valor nominal. La compañía ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo con el artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica Régimen Tributario. En opinión de la administración de la empresa, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no requiere provisión adicional.

Impuesto a la Renta

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Según el artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

ADMINISTRACION DE RIEGOS

Factores de Riesgo financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgo financiero; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objeto final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCOTEC S.A.

Dirección: BOLIVAR 402 Y BUENVAISTA

Teléfono: 072931093

La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Riesgo de mercado

Los riesgos del mercado se dividen en:

Riesgo de tasa de interés

La compañía asume mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras ni terceros por lo cual en opción de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.

Riesgo de precio

La compañía opera únicamente en el mercado local y por sus características de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los Estados Financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generado otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El Capital total se calcula como el "Patrimonio neto" más la deuda neta.

Riesgo de Liquidez.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la sociedad tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando venzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

Dirección: BOLIVAR 402 Y BUENVAISTA

Teléfono: 072931093

(A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2015 es como sigue:

Diciembre 31 del 2015

	US\$ Dólares
<u>Bancos</u>	
Banco Pichincha	\$ 803,85
	<u>\$ 803,85</u>

(II) CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS L/P

El detalle de Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas al 31 de Diciembre del 2015 es como sigue:

AL 31 DICIEMBRE 2015

ING. DARWIN PINEDA	\$ 200.000,00
DELIBANANA S.A.	\$ 1.634.000,00
FRUPINARIA CIA LTDA	\$ 20.000,00
TOTAL	\$ 1.854.000,00

(XX) PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de mil 00/ 100 Dólares de los Estados Unidos de América, (1.000,00) dividido en acciones **ordinarias y nominativas** de US\$ 1,00 cada una como sigue:

ACCIONISTAS	Nº DE ACCIONES	VALOR POR ACCION	% POR APORTACION	VALOR TOTAL 2015
ARIAS BALSECA VANESSA PAOLA	500	\$ 1,00	50%	\$ 500,00
PINEDA PINEDA DARWIN ALEX	500	\$ 1,00	50%	\$ 500,00
	1000		100%	\$ 1.000,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

Dirección: BOLIVAR 402 Y BUENVAISTA

Teléfono: 072931093

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera " NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

Ing. VANESSA PAOLA ARIAS BALSECA
ACCIONISTA - GERENTE

Ing. DARWIN ALEX PINEDA PINEDA
ACCIONISTA - PRESIDENTE