

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO TERMINADO AL 31/12/2016**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La empresa **INTEGRAGYPOTECA S.A.**, fue constituida el 09 de agosto de 2016, inicia sus actividades el 30 de septiembre del mismo año. El objeto de la compañía es: a) Construir toda clase de inmuebles; b) Comprar vender bienes inmuebles; c) Remodelar inmuebles; d) Realizar estudios para la ejecución de proyectos inmobiliarios; e) Comprar y vender materiales de construcción y acabados de la construcción; f) Invertir en proyectos inmobiliarios de terceras personas, sean naturales o jurídicas, públicas o privadas; g) Importar y exportar materiales y acabados de construcción; h) Actuar como mandataria, mandante, concesionaria o representante de empresas nacionales o extranjeras, así como prestar toda clase de servicios relacionados con el giro de su actividad; i) Realizar toda clase de actividades, vinculadas directa o indirectamente con su objeto y celebrar toda clase de actos, contratos, operaciones y negocios permitidos por las leyes ecuatorianas, que se relacionen con el mismo pudiendo inclusive participar en la formación de otras compañías o consorcios, con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y adquirir para sí acciones, participaciones o derechos de compañías ya existentes.

Los estados financieros de **INTEGRAGYPOTECA S.A.**, las notas financieras son de exclusiva responsabilidad de la compañía los cuales fueron emitidos de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2016.

Estos estados financieros de **INTEGRAGYPOTECA S.A.**, presentan razonablemente la posición financiera, los resultados de las operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado.

### **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros de **INTEGRAGYPOTECA S.A.**, se presentan en dólares que es la moneda en curso legal del Ecuador.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se describen las políticas más significativas adoptadas para la preparación y presentación de los Estados Financieros:

#### **3.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos no inversiones financieras líquidas, lo que se puede transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera los mismos que se clasifican como activos no corrientes.

### **3.3 Servicios y Otros pagos por anticipado**

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado o activado.

### **3.4 Propiedad, Planta y Equipo**

Los muebles enseres, equipo de oficina y computación, así como los vehículos, se contabilizan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en el que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados periódicamente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

Muebles y Enseres 10 años; Equipo de Oficina 10 años; Equipo de Computación 3 años; Vehículos 5 años; Edificios 20 años.

### **3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable. Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses los cuales que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **3.6 Impuesto a la Renta**

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 o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **3.7 Otras Obligaciones corrientes**

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones de IVA y de Renta. Del mismo modo se registran las obligaciones corrientes con el IESS así como las provisiones para empleados y los dividendos por pagar a los accionistas.

### **3.8 Anticipos de Clientes**

Se registra la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el riesgo.

### **3.9. Obligaciones con Socios**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

### **3.10 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

### **3.11 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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 el que se conocen.

### **3.12 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

## **4. Presentación de Saldos**

### **Efectivo y Equivalentes**

Al 31 de diciembre de 2016 se presentan los siguientes saldos:

	dic-16
<b><i>Efectivo y equivalentes de Efectivo</i></b>	
Bancos	7.495,48
<b>Saldo Neto</b>	<b>7.495,48</b>

### Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 se presentan los siguientes saldos:

	dic-16
<b><u>Cuentas por cobrar</u></b>	
Otras Cuentas por Cobrar	3.037,24
<b>Saldo Neto</b>	<b>7.028,40</b>

### Cuentas y Documentos por Pagar y Obligaciones por Pagar

Al 31 de diciembre de 2016 se presentan los siguientes saldos:

	dic-16
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	10.031,39
<b>Saldo Neto</b>	<b>10.031,39</b>

### Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2016 se presentan los siguientes saldos:

Patrimonio	dic-16
<b><u>Capital Social</u></b>	
Capital Suscrito o Asignado	800,00
<b><u>Resultados</u></b>	0,00
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(298,67)
<b>Saldo Neto</b>	<b>501,33</b>

#### 5. Contingencias

La compañía no mantiene ninguna demanda hasta el momento.

#### 6. Eventos Subsecuentes

En el período comprendido entre el primero de enero del 2016 hasta la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero ni de otra índole que afecten los resultados de saldos e interpretaciones.

**Ing. María Eugenia Nacimba**  
**Contadora General**