

**INMOBILIARIA Y COMERCIO PALACIO INCOPA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2012**

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

Se constituyó mediante escritura pública celebrada el 22 de Diciembre del 1.995, en la Notaría Segunda del Cantón Manta, fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Portoviejo mediante Resolución # 7.835-P-DIC-1978 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 29 de Diciembre de 1.978.

El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Galo Palacio Barbran, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 14 de Agosto del 2008, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su *domicilio principal* es la ciudad de Manta, Vía a San Juan, Frente al Cementerio Jardines del Edén; reservándose el derecho a abrir sucursales, agencias, delegaciones en otros lugares del país y del exterior, cuando las actividades de la empresa así lo requieran, cuenta con Registro Único de Contribuyente No. 1390062776001.

Su objetivo principal, es comprar, vender o construir; y, generalmente negociar con bienes raíces; o importar o exportar materiales que sirvan para la construcción.

**2. BASE PARA LA ELABORACION DE ESTADOS FINANCIEROS
PRINCPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.**

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

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones

establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Disponibilidades.-

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tiene una disponibilidad inmediata.

c. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro y deberán ser recuperadas de forma mensual.

d. Propiedad, Planta y Equipo.-

Las Propiedades, Planta y Equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultaran en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación anual se reconoce como gasto. El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas, y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se producen.

e. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por ventas de terrenos, alquiler de bodegas y servicios básicos generados en la actividad de la Compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien o servicio al usuario y en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del bien o servicio.

f. Reconocimiento de Gastos.-

Lo gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el servicio.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de **INCOPA C.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad Vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2012 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Los saldos contables a Diciembre 31 al 2012 de Cuentas y Documentos por pagar están conformados por los siguientes rubros:

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Cuentas por pagar a Proveedores | \$ 42.289,98 |
|---------------------------------|--------------|

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones económicas de la Compañía por la compra de materiales, suministros, repuestos, insumos y servicios prestados. Con vencimientos corrientes de 7 a 30 días.

5. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía a Diciembre 31 del 2012 es de USD \$ 1.000,00 (**UN MIL DÓLARES NORTE AMERICANOS**) ordinarios cuyo valor nominal es de US\$ 1.00 cada una, que se encuentra suscritos y pagados en su totalidad, y distribuido de la siguiente manera:

6. Reserva legal.-

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una Reserva Legal, y no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

7. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.



Ing. Galo Palacio B.
Gerente General
Manafranca S.A.



Ing. Lorena López C.
Contador
130523989-7