

**INCOARENAMAR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**Nota 1.- INFORMACIÓN**

**1.1 Constitución y Operaciones:**

La Compañía fue constituida el 21 de agosto del 2007, El objetivo social de la compañía es la Compra de Terrenos y Construcciones de Urbanizaciones o Edificios para la vivienda, etc., la vida de la compañía es de treinta años. La compañía realiza cambio de domicilio el diez de septiembre del dos mil catorce, mediante escritura pública que es inscrita en el Registro Mercantil el seis de marzo del dos mil quince, en el repertorio con el número 2140.

**1.2 Autorización del reporte de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de la Junta de accionistas.

**Nota 2.- BASES DE PRESENTACIÓN**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **INCOARENAMAR S.A.**, los estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar se consideran “moneda extranjera”.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

**2.3. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**Nota 3.- POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables mencionadas en este reporte han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros. A continuación, se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### **3.2. Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

### **3.3. Préstamos y cuentas por cobrar**

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación.

### **3.4. Impuestos corrientes**

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de impuesto a la renta, del crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto del valor agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensual y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas. Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

### **3.5. Propiedad, Planta y Equipo**

#### ***a) Medición inicial***

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los intereses por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

#### ***b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo***

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

#### ***c) Depreciación***

El valor de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y 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 propiedad, planta y equipo fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<b>Activo:</b>	<b>Tasas:</b>
Edificios	5%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%

### **3.7. Pasivos Financieros**

El saldo de esta cuenta refleja el valor que, a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

### **3.8. Provisiones**

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

### **3.9. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

### **3.10. Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

#### **a) Beneficios a corto plazo. -**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

#### **b) Beneficios post-empleo. -**

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fue determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

#### **c) Beneficios por terminación**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

### **3.11. Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

### **3.12. Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

### **3.13. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **INCOARENAMAR S.A.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los 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 la 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.

### **3.14. Estado de Flujos de Efectivo**

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

### **3.15. Juicios y estimaciones de la gerencia**

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.

### **3.16. Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

El Directorio proporciona guías y principios para la administración general de riesgos, así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

#### **a) *Riesgo de crédito***

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios, inversiones disponibles para la venta y en los préstamos y cuentas por cobrar a clientes y otros; (corto y largo plazo).

#### **b) *Riesgo de liquidez***

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

### **Nota 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

<b>Detalle</b>	<b>Año 2016</b>
TRADEBIAN S.A	\$ 500.00
FACIMILI S.A	\$ 700.82
ENCIMACORP	\$ 1,215.25
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2,416.07</b>

### **Nota 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Incluye:

Detalle	Año 2016
<b>Crédito Tributario por:</b>	
Reten la Fte. Imp. Renta	\$ 35,780.42
12% IVA	\$ 463.39
Retención Fuente IVA	\$ 7,900.25
<b>Totales</b>	<b>\$44,144.06</b>

#### Nota 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Composición de saldos 2016

Detalle	Saldo Inicial Al 31/12/2015	Adiciones	Ventas	Saldo Final Al 31/12/2016
<b>Activos Fijos</b>				
Vehículos	\$ 159,419.87	\$ 19,500.00		\$178,919.87
Terreno	\$ 1,895,094.91	\$ 2,000.00		\$1,897,094.91
Departamentos (2)	\$ 200,000.00			\$ 200,000.00
<b>Total, Activos</b>	<b>\$ 2,254,514.78</b>	<b>\$21,500.00</b>		<b>\$ 2,276,014.78</b>
<b>Depreciaciones</b>				
Vehículos	- \$92,873.87	-\$ 20,476.18		-\$113,350.05
Departamentos (2)	- \$ 4,109.58	\$ 10,000.00		-\$14,109.58
<b>Totales Depreciaciones</b>	<b>-\$ 96,983.45</b>	<b>-\$ 30,476.18</b>		<b>-\$127,459.63</b>

#### Nota 7.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

Detalle	Año 2016
Ret. en la fuente del IVA	\$ - 385.08
Ret. en la fuente del Imp. Renta	\$ 1,060.30
IVA por pagar	\$ 130.08
Impuesto a la renta	\$ 24,627.43
<b>Totales</b>	<b>\$25,432.78</b>

#### Nota 8.- BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:

Detalle	Año 2016
Décimo Tercer Sueldo	\$ 828.59
Décimo Cuarto Sueldo	\$ 827.42
Vacaciones	\$ 1,157.05
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2,818.90</b>

## Nota 9- PASIVOS LARGO PLAZO Y PROVISIONES EMPLEADOS

Incluye:

<u>Detalle</u>	<u>Año 2016</u>
PRESTAMOS ACCIONISTAS	\$ 1.600.552.51
<b>Totales</b>	<b>\$ 1.600.552.51</b>

## Nota 10.- CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL

La Compañía fue constituida el 21 de agosto del 2007, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución 07-P.DIC.000579 el 30 de agosto de 2007, su capital suscrito es de \$1.000.00, numero de participaciones 1000, valor de 1.00 divido de la siguiente manera:

Accionista	Capital	% Participación
RODAS RODAS JAIME ENRIQUE	990	99%
ZAMORA ZEA EULALIA DEL ROSARIO	10	1%

## Nota 11.- SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

## Nota 12.- INFORME TRIBUTARIO

Dando cumplimiento a disposiciones legales establecidas por el Servicio de Rentas Internas, según Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el R.O. Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015 y su reforma mediante Resolución del SRI No. 282, publicada en R.O. Suplemento 792 de 7 de Julio del 2016, en el sentido de que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme al Instructivo y formatos proporcionados por el SRI; siendo responsabilidad de los auditores externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes.

A la fecha de emisión del balance, la empresa se halla preparando dicha información.

## Nota 13.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2.016, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

## Nota 14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2.016 y la fecha de preparación de este informe (enero del 2.019), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia deban ser revelados.



Gerente General



Contador