

# **INMOBILIARIA ANROCEDHER S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**

## **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2016**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA ANROCEDHER S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**, es una sociedad anónima constituida en el Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 17 de Abril del 2001. El domicilio principal del negocio es en Hurtado 205 3er piso oficina 33, en la ciudad de Guayaquil. El RUC es: **0992156791001**. Su actividad principal es de agentes y corredores inmobiliarios.

### **2. BASES DE ELABORACIÓN**

#### **2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Toda la información financiera expresada en este informe se encuentra presentada en USD (Dólares Estadounidenses).

#### **2.2. Bases de Preparación**

**INMOBILIARIA ANROCEDHER S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**, al encontrarse en el tercer grupo para la Adopción de NIIF, utiliza su fecha de transición en el año 2011, por lo tanto a la Compañía le corresponde aplicar las NIIF a partir del año 2012.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES**

Las reglas para la Primera Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para Pequeñas y Medianas Entidades se encuentran reglamentadas en la Sección 35, cuyo objetivo es el de asegurar que los primeros estados financieros emitidos con arreglo a las NIIF de una Sociedad contienen información de alta calidad que:

- Sea transparente para los usuarios y comparable con los periodos que se presenten
- Suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las NIIF
- Pueda ser obtenida a un costo que no exceda los beneficios proporcionados a los usuarios.

A continuación un detalle de las principales políticas contables requeridas:

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

El Efectivo incluye a los activos financieros líquidos, esto es el efectivo en caja, y los saldos mantenidos en bancos.

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

Son importes debidos por clientes por la prestación de servicios realizados en el curso normal y se reconoce inicialmente por su valor razonable. 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 se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida de deterioro del valor en los resultados.

### **3.2. Propiedades, planta y equipo**

La norma internacional establece que las partidas de propiedades, planta y equipo se registren al momento inicial al costo de adquisición, y posteriormente se miden al costo menos la depreciación 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 de amortización lineal.

Los elementos de P.P. y E son depreciados en línea recta, y de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>P.P. y E</b>	<b>Vida Útil</b>
Maquinaria y Equipo	10 años 10%
Muebles y Enseres	10 años 10%
Equipos de Oficina	10 años 10%
Vehículos	5 años 20%
Equipo de Computo	3 años 33%

El retiro o venta de propiedades, planta y equipo es calculado como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y reconocido en resultados.

Es política de la empresa considerar como Activos Fijos, bienes cuyo valor supere los \$ 500,00 dólares estadounidenses.

### **3.3. Cuentas Comerciales por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario, basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario se clasifican como pasivos no corrientes.

#### **3.4. Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos ordinarios son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Empresa y cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad.

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se transfiere el bien y se lo valora por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con el bien.

#### **3.6 Reconocimiento de Gastos**

Los gastos se registran al momento de ser pagados, más la acumulación o provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores.

Los gastos se reconocen en el ejercicio en que se incurren.

#### **3.7.- Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento también establecen que las sociedades calcularán y pagarán un anticipo al impuesto a la Renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- 0,2% del patrimonio total
- 0,2% del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta
- 0,4% del activo total, y
- 0,4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta

#### **3.8.- Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos y se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados.

#### **3.9.- Capital Suscrito**

El capital suscrito de la compañía **INMOBILIARIA ANROCEDHER S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**, es de US\$800.00 y está cancelado en su totalidad.

#### **4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

##### **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PYMES.**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. SC.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006 la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a partir del 01 de Enero del 2009, la cual ratifica con la Resolución No. ADM.8199 del 03 de Julio del 2008, la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Adicionalmente se estableció el cumplimiento del Cronograma de Aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. En su numeral 3 del artículo 1 de la Resolución citada en el considerando anterior, se señala que el tercer grupo de compañías no consideradas en los dos grupos anteriores, aplicarán NIIF a partir del primero de enero del 2012.

**INMOBILIARIA ANROCEDHER S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**, está obligada a presentar sus Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las Pymes a partir del 01 de enero del 2012.

La compañía define como su periodo de transición a las NIIF para las Pymes el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 01 de enero del 2011, y los ajustes efectuados al inicio y al término del periodo de transición deberán contabilizarse el 01 de enero del 2012.

#### **CUADROS COMPARATIVOS**

##### **4.1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

<b>CUENTAS</b>	<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Caja – Bancos	50,00	50,00
<b>Totales</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>

#### 4.2.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

<b>MUEBLES Y ENSERES</b>		
<b>ACTIVOS AL 31-12-2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>COSTO</b>		
1 de Enero 2016	46.072,32	46.072,32
Adiciones	-	-
Al 31 de Diciembre 2016	46.072,32	46.072,32
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
1 de Enero 2016	-22.642,22	-24.985,23
Adiciones	-	-
Al 31 de Diciembre 2016	-22.642,22	-24.985,23
<b>IMPORTE EN LIBROS</b>		
Al 31 de Diciembre 2016	<b>23.430,10</b>	<b>21.137,09</b>

#### 4.3.- PASIVO CORRIENTE

<b>CUENTAS</b>	<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Superintendencia de Compañías	215,00	215,00
Municipio de Guayaquil	698,05	859,14
SRI	3.420,00	60,00
Universidad de Guayaquil	8,00	9,60
<b>Totales</b>	<b>4.341,05</b>	<b>1.143,74</b>

#### 4.4.- PASIVO NO CORRIENTE

<b>CUENTAS</b>	<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Prestamos Accionistas	1.941,71	5.301,71
<b>Totales</b>	<b>1.941,71</b>	<b>5.301,71</b>

#### 4.5.- PATRIMONIO NETO

Los saldos al 31 de Diciembre del 2016 en sus Estados Financieros ANUALES comprenden 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de \$1,00 completamente desembolsados, emitidos y en circulación.

CUENTAS	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2015	2016
Capital	800,00	800,00
Otras Reservas	45.322,32	45.322,32
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-24.077,01	-28.324,98
Pérdida del Ejercicio	-4.247,97	-3.105,70
<b>Totales</b>	<b>17.797,34</b>	<b>14.691,64</b>

#### 4.6.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016, fueron aprobados por la Administración en Julio 10 de 2017, según Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía.

Guayaquil, Julio 10 de 2017



**ING. CPA. ALBERTO JUAN FLORES CASTILLO**  
**CONTADOR**  
**RUC # 0906041140001**  
**REGISTRO No. G.12.040**



**AB. SUSANA BELLA CORONEL FLORES**  
**LIQUIDADORA**  
**INMOBILIARIA ANROCEDHER S.A.**  
**"EN LIQUIDACIÓN"**