INMOHIDALGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. Información general

INMOBILIARIA HIDALGO S.A. es una sociedad anónima radicada en el país de Ecuador. El domicilio es Centro Comercial Laguna Plaza y su principal centro del negocio es obras civiles y alquiler de locales comerciales

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros consolidados se han elaborado 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.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

3. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 son \$ 5034.42 estas obligaciones son basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

4. Efectivo e equivalentes del efectivo

Efectivos en caja	30.46
Sobregiros	(0.00)

5. Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 de \$800 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 completamente desembolsadas emitidas y en circulación.

6.- Políticas Contables:

a) BASES DE PRESENTACION:

Los estados financieros serán presentados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Dentro de los estados Financieros las cuentas son clasificadas de la siguiente manera:

- Activo Corriente
- Activo No Corriente
- Pasivo Corriente
- Pasivo No Corriente
- Patrimonio
- Ventas
- Costo de Venta
- Costo de Distribución
- Gastos Operacionales
- Gastos e Ingresos No Operacionales

Y Cada uno de estos rubros se sub clasifica según su grado de disponibilidad o de realización.

b) Las cuentas de Activo, Pasivo, Ingreso y Gastos no se compensan entre sí, salvo los siguientes casos:

- a) Las cuentas que conforman el cálculo del IVA tanto en Compras y Ventas
- b) Los Anticipos con sus respectivas cancelaciones
- c) Todas las demás que una norma específica lo permita.

c) EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

En este rubro se registran todos los activos financieros que por su naturaleza sean de inmediata utilización.

Los vales de Caja Chica no deben exceder de un monto de \$200.00 y deben estar soportados con comprobantes de Venta válidos, a nombre del empleado que pago el gasto. Toda compra mayor debe estar respaldada con una Orden de Compra

d) INVERSIONES TEMPORALES:

Las inversiones temporales se registran al costo que no exceden al valor de mercado y se considera como equivalentes de efectivo en el Estado de Flujo de Efectivo.

e) PRESTAMOS Y CUENTAS X COBRAR

Los préstamos y cuentas x cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la empresa provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Todos están incluidos en el activo corriente.

f) INVENTARIOS:

Los inventarios de mercaderías son valorados a su costo de adquisición o producción y para su uso, consumo o venta se manejan por el método de Costo Promedio.

Todo descuento, rebaja, y costo adicional atribuible directamente al bien, es considerado parte del costo de adquisición.

La clasificación y definición de los Inventarios será la siguiente:

- **Materia Prima:** Se considerará en este rubro toda mercadería en la que su recuperación del valor en libros se realice vía consumo, es decir, toda mercadería que se utilice dentro de los procesos de producción, que forme parte directa del producto final, y sea adquirida de un proveedor externo.
- **Productos en Proceso:** Se considerará en este rubro toda mercadería que su recuperación del valor en libros se realice vía consumo, es decir toda mercadería que se utilice dentro del proceso productivo, pero que ya haya sufrido un proceso anterior realizado por la empresa. Estos productos deben formar parte directa del producto final.
- **Producto Terminado:** Se considerará en este rubro toda mercadería que su recuperación del valor en libros se de por una operación de ventas. Esta condición se cumple cuando el activo es altamente probable que se venda y su condición actual sea que está disponible para la venta
- **Repuestos y Suministros:** Se considerará en este rubro toda mercadería que su recuperación del valor en libros se realice vía consumo, siempre que su utilización no afecte directamente a un producto final y dicha mercadería haya sido adquirida a un proveedor externo de la empresa.

Los inventarios se encontrarán valorados por el menor importe, entre el valor en libros, el valor razonable menos el costo de venta, y su valor neto de realización, siempre que dicho ajuste supere el 1% del valor en libros que se haya registrado.

De realizarse algún ajuste en el costo de los inventarios, dicha partida será reconocida como una pérdida por deterioro de activos, y será registrada en el ejercicio económico en que fue reconocida como tal.

Se realizará inventarios físicos semestrales en los que se evaluará la existencia, la ubicación y la obsolescencia de los activos, de darse diferencias o de encontrar activos defectuosos u obsoletos se procederá a realizar un informe para dar de baja el inventario, en el que constará la firma del bodeguero, el gerente general, el Contador General y el responsable de la auditoría. Este documento deberá ser notariado para poder considerar esta baja como deducible en la declaración de impuestos.

g) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO – ACTIVOS FIJOS:

Costo: Los elementos que conforman Propiedad, planta y Equipo se valoran al costo de adquisición del bien y solo se incluyen los valores que se paguen por concepto de instalación y puesta en marcha del activo.

Los valores por reparaciones, o mantenimientos se imputan al resultado del periodo en el cual se hizo efectivo la reparación o mantenimiento.

h) Activos Intangibles: Se consideran activos intangibles, aquellos que no contengan sustancia física, y solo se activaran si dicho bien puede medirse de forma fiable y si es que la empresa va a obtener un beneficio económico futuro de dicho bien.

i) Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles: Para verificar que un activo a sufrido un deterioro en su valor en libros la empresa compara el valor en libro vs el valor recuperable a la fecha de cierre del balance

j) GASTOS ANTICIPADOS:

Los Gastos Anticipados serán amortizados en base a su uso o al lapso de tiempo para el cual se encuentran vigentes.

k) Obligaciones Bancarias: Se considerarán obligaciones bancarias todos los pasivos que se celebren con instituciones financieras locales o del exterior y son reconocidos inicialmente a su valor razonable, cualquier diferencia entre el valor recibido como financiamiento y el valor del reembolso es

reconocido en la cuentas de resultados a lo largo de la vida del instrumento financiero de deuda, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son clasificados en corrientes si su vencimiento es menor a un año posterior a la fecha de cierre de los estados financieros, caso contrario son clasificados dentro de los Pasivos No Corrientes.

l) Proveedores Comerciales y Otras Cuentas por pagar : Se registran dentro de este grupo los pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal

m) PRESTACIONES SOCIALES:

Las prestaciones sociales serán registradas aplicando el principio del devengado.

n) PARTICIPACION DE TRABAJADORES:

La participación de trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula según lo que dispone el Artículo 104 del Código de Trabajo vigente.

o) IMPUESTO A LA RENTA:

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

p) Reconocimientos de Ingresos y Gastos : Los ingresos se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o a cobrar y representa los importes a cobrar por la entrega de bienes o servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos.

Los ingresos por transferencia de bienes se reconocen al momento de la salida de la mercadería de las bodegas de la empresa, si por algún motivo dicha mercadería es reingresada a las bodegas de la empresa, se registra dicha devolución disminuyendo el valor de los ingresos con un importe relacionado al de la salida de la mercadería.

Los ingresos por Servicios prestados se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre que el valor de la transacción puede ser estimada con fiabilidad.

Los Gastos se reconocen en las cuentas de resultados cuando tiene a lugar una disminución de beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro de la disminución de un activo o aumento de un pasivo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para ser considerado un activo.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma consecutiva y simultánea en la cuenta de resultados

6.- Aprobación de los Estados Financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 04 de Abril de 2017

MARITZA BERNAL CARDENAS
CONTADOR
RUC 0920502218001