INMOBILIARIA DIHENRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. OPERACIONES

INMOBILIARIA DIHENRY S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el notario suplente Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil el 31 de Mayo del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Junio del 2011 y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante **RESOLUCIÓN SC.IJ.DJC.G.11.0003341** dictada el 14 de Junio del 2011.

Su objeto principal es dedicarse a las actividades de compraventa, administración y corretaje de bienes inmuebles.

La dirección de su domicilio principal es en la ciudadela Prosperina calle segunda.

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 20 de MARZO 2015, por el Ing. Martha Abigail Yabar Moran consecuentemente, no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

Criterio de negocio en marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de sus transacciones económicas y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y

Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero del 2011, se establece aplicaran la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones : a) Activos totales menores a US$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores. La compañía debe preparar sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del 1 de enero del 2012 se establece el año 2011 como periodo de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados para su emisión por parte de la Gerencia General el 20 de marzo del 2015.

En las siguientes notas se resumen los principios, políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados a la preparación de las cuentas anuales de la compañía en el ejercicio 2014. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

INMOBILIARIA DIHENRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto de los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

c. Moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la República del Ecuador.

d. Activos Financieros.

Los Instrumentos financieros corresponden a los contratos que dan lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios como son cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones representativas del capital.

Los valores en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y por pagar comerciales, son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

Compañías Relacionadas.- Las transacciones realizadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo con independencia mutua entre las partes.

e. Propiedad, planta y equipo

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos todas aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinadas al uso propio, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos con duración de dos años ó más, que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es el siguiente:

MEDICION

Todos los elementos de propiedades, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

La vida útil estimada de los siguientes elementos es:

Terreno	No se deprecia
Edificio	80 años

Se revisará como mínimo al término de cada periodo anual la vida útil de un activo y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

f. Perdida por deterioro

Se deteriorará el valor de un activo cuando su importe en libros exceda a su importe recuperable.

La entidad evaluará, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.
El importe recuperable será el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso.

En caso de no existir mercado, en función de su valor de uso.
La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

g. Activo Intangible

El buen nombre generado por la empresa, desde su constitución que es **"INMOBILIARIA DIHENRY S.A."** no se reconoce como activo en el Estado de Situación Financiera, porque no constituye un recurso identificable controlado por la entidad, que pueda ser medido de forma fiable por su costo. La norma exige su revelación.

h. Pasivos Financieros

Se clasificaran de acuerdo a corriente y no corriente. Se incluirán en esta cuenta los importes pendientes de pago por deudas comerciales.

Cuentas por pagar proveedores.- Se registran las deudas corrientes con los proveedores tienen un vencimiento máximo de 30 días.

i. Beneficios a empleados

La entidad registrará los beneficios por concepto de sueldos, remuneraciones adicionales aportaciones a la seguridad a social y participación en las ganancias.

La contabilización de los beneficios a corto plazo a los empleados es generalmente inmediata, puesto que no es necesario plantear ninguna hipótesis actuarial para medir las obligaciones o los costos correspondientes, y por tanto no existe posibilidad alguna de ganancias o pérdidas actuariales. Además, las obligaciones por beneficios a corto plazo a los empleados se miden sin descontar los importes resultantes.

La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año, de acuerdo con estudio actuarial que considera a todos los empleados que se han ganado el derecho a este beneficio.

La empresa aun no cuenta con trabajadores.

j. Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias y Costos y gastos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se mide por su precio de transferencia.

Los gastos son reconocidos en base a la Hipótesis fundamental del devengado y son reconocidos en el ejercicio que ocurren.

k. Hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso tuvo su origen con anterioridad a la fecha de estados financieros se ajustan en los estados financieros emitidos al cierre.

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso se origina después de la fecha de estados financieros pero antes de su autorización para ser emitidos, se revelan de acuerdo con la probabilidad de que la compañía tenga que realizar desembolsos futuros

INMOBILIARIA DIHENRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

I. Reserva Legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

m. Pasivo contingente

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos. En el caso que no se pueda estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

n. Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva que señala la Ley de Régimen Tributario Interno.

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R. O. 351-S, 29-XII-2010), el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera:

Ejercicio Económico	**%**
2011	24%,
2012	23%
2013	22 %
2014	22 %

INMOBILIARIA DIHENRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014, están compuestos como sigue:

	Dic. 2014	Dic. 2013
	(U.S.$)	
Inversiones Temporales	2,500.00	2,500.00
TOTAL	**2,500.00**	**2,500.00**

Corresponde a certificado de integración de capital, este depósito devengara intereses a la tasa establecida en la solicitud-contrato de apertura de la cuenta especial de integración de capital, siempre y cuando se mantenga por 31 días o más.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, están compuestos como sigue:

CUENTA	**Dic. 2014**	**Dic. 2013**
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.	7,500.00	7,500.00
TOTAL	**7,500.00**	**7,500.00**

INMOBILIARIA DIHENRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del costo y depreciación al 31 de diciembre del 2014 y 2013, de propiedades fue el siguiente:

CUENTA	**Saldo 31/12/2014**	**Saldo 31/12/2013**
COSTO		
Terreno	6,615.46	6,615.46
Edificio	59,539.17	59,539.17
TOTAL	**66,154.63**	**66,154.63**
Menos: Depreciación Acumulada Costo	4,632.64	4,632.64
TOTAL	**61,521.99**	**61,521.99**

6. PASIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por pagar comerciales, se componen de lo siguiente:

CUENTA	**Dic. 2014**	**Dic. 2013**
	(U.S.$)	
Proveedores	4,964.76	4,964.76
Cuentas por pagar relacionadas	66,154.63	66,154.63
Otros proveedores	34.46	34.46
TOTAL	**71,153.85**	**71,153.85**

INMOBILIARIA DIHENRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

7. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **INMOBILIARIA DIHENRY S. A.**, está conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	VALOR DE ACCION U.S.$	No. ACCIONES	%	Dic-14 U.S. $	Dic-13 U.S. $
Henry Fred Lavayen Y.	10.00	400		4,000.00	4,000.00
Andres Fernando Lavayen Y.	10.00	400		4,000.00	4,000.00
Elda Araceli Yabar Moran	10.00	100		1,000.00	1,000.00
Martha Abigail Yabar Moran	10.00	100		1,000.00	1,000.00
TOTAL				**10,000.00**	**10,000.00**

A la fecha se encuentra pagado el 25% del Capital Social.

8. HECHOS POSTERIORES.

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se observo la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.

Elda Yabar

PSC. Elda Araceli Yabar Moran
GERENTE GENERAL