

INMOBILIARIA ROMERO HERMANOS S.A. INMOROHERSA

RUC # 0992740175001

EXPEDIENTE # 143258

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A SUS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA ROMERO HERMANOS S.A. INMOROHERSA se constituyo mediante escritura pública el 24 de noviembre del 2.011, ante el Notario decimo sexto Doctor Rodolfo Pérez Pimentel mediante resolución # SC.IJ DJC.G.11.00006504 del 17 de noviembre del 2.011, siendo su residencia actual la Ciudadela Puerto azul Mz. A 10 villa 1 en la Ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su objeto social será dedicarse al ejercicio de la actividad inmobiliaria, esto es a la compra venta, permuta, arriendo, administración, corretaje de bienes inmuebles urbanos y rurales.

2.- BASES DE ELABORACION

Estos Estados Financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u. m.) del Ecuador cuya moneda es el US \$ Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

3.- POLITICAS CONTABLES

3.1 Bases de Medición

La base de medición utilizada para la elaboración de los Estados Financieros en lo que respecta a Propiedad, Planta y Equipos es al costo de adquisición.

3.2 Propiedad, Planta y Equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

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 lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Edificios | 2 por ciento |
| Instalaciones fijas y Equipos | 10 a 30 por ciento |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

3.3 Deterioro del Valor de los Activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultado.

4.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

| | TERRENO Y EDIFICIO | TOTAL |
|--|-----------------------|------------------|
| <u>Costo</u> | | |
| 1 de enero de 2011 | 0,00 | 0,00 |
| Adición | <u>82.000,00</u> | <u>82.000,00</u> |
| 31 de diciembre de 2011 | 82.000,00 | 82.000,00 |
| ===== | | |
| <u>Depreciación Acumulada y Deterioro</u> | | |
| <u>De valor acumulado</u> | | |
| 1 de enero de 2011 | 0,00 | 0,00 |
| Depreciación Anual | 0,00 | 0,00 |
| Deterioro del valor | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| 31 de diciembre del 2011 | 0,00 | 0,00 |
| ===== | | |
| <u>Importe en libros</u> | <u>82.000,00</u> | <u>82.000,00</u> |
| ===== | | |

Durante el ejercicio 2.011 Inmobiliaria Romero Hermanos S.A. Inmorohera no realizo depreciaciones sobre sus activos debido a que su constitución concluyo en el mes de noviembre del mismo periodo y sus operaciones comerciales se iniciaran en el año 2.012

5.- PASIVOS NO CORRIENTES

La Compañía Inmobiliaria Romero Hermanos S.A. Inmorohera mantiene un compromiso de pago a 05 años por la adquisición de dos oficinas y un parqueo ubicados en el edificio Trade Building en la ciudad de Guayaquil.

6.- PÉRDIDA NETA DEL PERIODO

Al no tener actividad operativa, los gastos efectuados por honorarios a profesionales en la constitución de la compañía por valor de US \$ 800,00 ocasionaron una pérdida que se refleja en el Estado de resultados integrales.

7.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 15 de Marzo del 2.012