INMOBILIARIOS UNIDOS S.A.
Politicas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015

1.- Informacion General

INMOBILIARIOS UNIDOS S.A. se constituyo como una Sociedad Anonima el 17 de Noviembre del 2014. Su actividad comercial principal es la Compra-Venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles e inicio sus operaciones el 25 de Noviembre del2014

.

2.-Bases de elaboración y políticas contables.

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la NIIF para PYMES. Están presentados en dólares americanos, unidad monetaria del Ecuador.

a.- Reconocimiento de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuesto al valor agregado cobrado por cuenta del Servicio de Rentas Internas del Ecuador..

b.-Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La Empresa realiza sus ventas de bienes de inversión de contado y crédito. Sus servicios de alquiler son de contado y un crédito no mayor de 5 días sin intereses. Entre sus políticas de crédito por la venta de sus bienes de inversión esta la de concederlos sin intereses a un plazo no mayor de 120dias. Cuando el crédito se extienda mas alla de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informe, los saldos en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisaran para determinar si existen algunas evidencias objetivas de su irrecuperabilidad. De ser el caso inmediatamente se reconocerá en resultados la perdida por deterioro del valor.

c.-Acreedores Comerciales

Las compras de bienes de inversión se realizan de contado y crédito a 720 dias con el interés legal vigente a la fecha de la operación.Otros pagos por servicios se los realiza de contado.

d.- Propiedades, planta y equipo y Propiedades de Inversión

Las partidas de Propiedad, planta y equipo y Propiedades de Inversiónse miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier perdida por deterioro del valor 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 línea recta. En la depreciación de Propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes porcentajes:

Inmuebles	5%

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

e.- Deterioro del valor de los activos

Al cierre de cada ejercicio económico sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una perdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una perdida por deterioro con cargo a resultados.

De igual forma, al cierre de cada ejercicio económico sobre el que se informa, se evalua si existe deterioro del valor de los inventarios comparando su valor en libros de cada ítem del inventario (o grupo o de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de ventas. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de ventas. Y se reconoce inmediatamente una perdida por deterioro con cargo a resultado

4.- Propiedades de Inversion

Cuentas	Saldo al 31-12-2015
Terrenos	45.664.68
Suman	**45.664.68**

4.- Pasivo Corriente

Cuentas	Saldo al 31-12-2015
Sobregiros Bancarios	1.994.07
Obligaciones con el IESS	1.508.03
Obligaciones con los Empleados	819.00
15% Participacion Trabajadores	150.85
Impuesto a la Renta del Ejercicio	188.06
Suman	**4.660.01**

5.- Capital Social

Cuentas	Saldo al 31-12-2015
Fernández Torres Néstor Valentin	400.00
Zambrano Cedeño Carlos Alberto	400,00
Suman	800,00

10.-Aprobación de los estados Financieros

Estos estados financieros al cierre del 31 de Diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 04 de Abril del 2016

GUILLERMO VERA LEON
CONTADOR
RUC: 0907918759001