

# **INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA.**

## **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017**

---

### **1. Información General**

INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA fue constituida en octubre de 1982, su actividad principal inició el 10 de Octubre de 1982. Su objeto social es las actividades de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### **2. Bases de elaboración y Políticas Contables**

Estos estados financieros han sido elaborados 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) y constituyen los primeros estados financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Así mismo, para efectos de comparación se presentan los rubros de los estados financieros por el ejercicio económico 2016, mismos que fueron elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

### **Efectivo y Equivalente a efectivo**

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera al costo (equivalente en efectivo de la moneda funcional). Comprenden efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista.

### **Activos Financieros**

#### **Cuentas Comerciales y Otras por Cobrar**

Todas las ventas que se realizan con condiciones de crédito normales, por tal motivo las cuentas por cobrar a los clientes no tienen intereses. Cuando el plazo de crédito se amplíe más allá de las condiciones normales de crédito, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo.

Al final de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de los Activos Financieros se revisan para determinar si existe evidencia objetiva de que no se vayan a recuperar. De ser así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **Propiedades, Planta y Equipo**

Estas partidas se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden a su costo menos la depreciación y cualquier deterioro de valor acumulado.

# INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA.

## Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

---

Para la distribución sistemática del importe depreciable de las propiedades, planta y equipo se estiman los siguientes años de vidas útiles:

Activos	Vida Útil Estimada
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años

### **Cuentas Comerciales por Pagar Locales**

Las cuentas comerciales por Pagar son obligaciones presentes basadas en condiciones normales de crédito, por lo que no tienen intereses.

### **Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la prestación del servicio se reconoce de manera lineal a lo largo del período especificado en el contrato de prestación de servicio. El ingreso de actividades ordinarias se mide al importe neto menos los descuentos e impuestos asociados.

### **Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo.

### **Manejo de Riesgos**

#### **Riesgo crediticio:**

La Compañía no tendrá concentraciones significativas de riesgo crediticio. La Compañía dispone de políticas para asegurar que los servicios brindados a los clientes tengan un historial de crédito adecuado. Los depósitos a la vista se mantienen solamente con instituciones financieras de alta calidad crediticia.

#### **Riesgo de liquidez:**

El manejo prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y tener la disponibilidad de fondos mediante una cantidad adecuada de facilidades de crédito.

# INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA.

## Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

### 3. **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
EFFECTIVO - BANCOS	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

### 4. **Cuentas por cobrar clientes**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CLIENTES	\$ 26,688.13	\$ 46,328.13
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 26,688.13</b>	<b>\$ 46,328.13</b>

### 5. **Crédito Tributario**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 314.82	\$ -
CREDITO TRIBUTARIO IR	\$ 3,680.55	\$ 1,938.36
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,995.37</b>	<b>\$ 1,938.36</b>

### 6. **Propiedades, Planta y Equipos**

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
TERRENO	\$ 586,944.00	\$ 586,944.00
EDIFICIO	\$ 893,487.50	\$ 908,142.75
EQUIPO DE OFICINA	\$ 6,479.91	\$ 6,479.91
MUEBLES Y ENSERES	\$ 16,844.37	\$ 16,844.37
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULAD	\$ (90,864.26)	\$ (89,022.02)
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,412,891.52</b>	<b>\$ 1,429,389.01</b>

# INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA.

## Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

---

### 7. Cuentas y Documentos por pagar

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
SOBREGIRO BANCARIO	\$ 1,887.41	\$ 2,404.76
PROVEEDORES LOCALES	\$ 2,368.39	\$ 710.55
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4,255.80</b>	<b>\$ 3,115.31</b>

### 8. Cuentas por pagar Relacionadas

Se descompone de la siguiente manera.

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ 148,442.86	\$ 331,752.75
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 148,442.86</b>	<b>\$ 331,752.75</b>

### 9. Provisiones Por Pagar

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
DÉCIMO TERCERO	\$ 286.84	\$ 286.61
DÉCIMO CUARTO	\$ 1,250.00	\$ 1,220.00
VACACIONES	\$ 1,320.43	\$ 6,838.86
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,857.27</b>	<b>\$ 8,345.47</b>

# INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA.

## Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017

### 10. Otras obligaciones corrientes

Se incluye en esta clasificación los saldos Adeudados a la Administración Tributaria y el I.E.S.S.

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
RTE. FTE POR PAGAR	\$ 173.58	\$ 787.51
APORTE INDIVIDUAL IESS	\$ 961.93	\$ 832.07
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,135.51</b>	<b>\$ 1,619.58</b>

### 11. Otras cuentas por pagar

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 13,685.47	\$ -
OTRAS CUENTAS POR PAGAR VARIAS	\$ 10,091.93	\$ -
SUELdos POR PAGAR	\$ 1,977.60	\$ 7,910.41
PARTICIPACION DE TRABAJADORES PO	\$ 80.16	\$ 5,590.26
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 25,835.16</b>	<b>\$ 13,500.67</b>

### 12. Corrección de un error de un periodo anterior

En 2017, la entidad identificó que el valor de US\$ 50,901.75 por concepto de valor residual al valor del activo en el año 2012, se restó por error el valor residual al valor del activo. Los estados financieros de 2012 han sido reexpresados para corregir este error. El efecto de la reexpresión es un aumento en el patrimonio para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2012, afectando a su vez, a la cuenta de activo Edificios, por el mismo valor.

### 13. Capital

El saldo al 31 de diciembre de 2017 comprende 800 participaciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de \$1,00 cada una.

# **INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA.**

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros  
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2017**

---

## **14. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MYD COMPAÑÍA ANONIMA celebrada el 02 de abril del 2018.