

INDICE

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD..... 2

NOTA 2 BASES DE REPRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS..... 2

**INMOBILIARIA MEIRAS INMEIRASA S.A.**

2.2 BASES DE PREPARACION..... 2

2.3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS..... 2

2.3.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE REPRESENTACION..... 3

2.3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO..... 3

2.3.3 ACTIVOS FINANCIEROS..... 3

2.3.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES..... 4

2.3.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES..... 4

2.3.5 CUENTAS POR PAGAR..... 4

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

2.3.7 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES..... 5

2.3.8 ANTICIPO DE CLIENTES..... 5

2.3.9 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS..... 5

2.3.10 RECONOCIMIENTO DEL GASTO Y COSTOS..... 5

2.3.11 IMPUESTO A LAS GANANCIAS..... 5

6... El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de INMOBILIARIA MEIRAS INMEIRASA S.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

6... ACTIVOS FINANCIEROS..... 6

6... IMPUESTOS ANTICIPADOS..... 6

6... PASIVO CORRIENTE..... 6

6... CUENTAS POR PAGAR..... 6

6... CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS..... 6

6... OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA..... 6

7... PATRIMONIO..... 7

7... CAPITAL..... 7

7... RESULTADOS DEL EJERCICIO..... 7

## INDICE

NOTA 1	ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	2
NOTA 2	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS .....	2
2.1	INFORMACIÓN PRESENTADA .....	2
2.2	BASES DE PREPARACIÓN .....	2
2.3	POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	2
2.3.1	MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....	3
2.3.2	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....	3
2.3.3	ACTIVOS FINANCIEROS .....	3
2.3.3.1	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES .....	4
2.3.4	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	4
2.3.5	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR .....	4
2.3.6	OBLIGACIONES BANCARIAS.....	4
2.3.7	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES .....	5
2.3.8	ANTICIPO DE CLIENTES .....	5
2.3.9	RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	5
2.3.10	RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS.....	5
2.3.11	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	5
NOTA 3	PRINCIPALES CUENTAS.....	6
	ACTIVO CORRIENTE.....	6
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO .....	6
	ACTIVOS FINANCIEROS.....	6
	IMPUESTOS ANTICIPADOS.....	6
	PASIVO CORRIENTE.....	6
	CUENTAS CUENTAS POR PAGAR.....	6
	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.....	6
	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.....	6
	PATRIMONIO .....	7
	CAPITAL.....	7
	RESULTADOS DEL EJERCICIO .....	7

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

### **1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**INMOBILIARIA MEIRAS INMEIRASA S.A.** es una empresa ecuatoriana que fue constituida en el Ecuador el 26 de Agosto de 1983 y su actividad principal es la actividad de alquiler de bienes inmuebles con domicilio en el Km. 16.5 Vía Daule Av. Pascuales y calle Bronce N° S/N

### **2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES**

#### **2.1 INFORMACION PRESENTADA**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

#### **2.2 BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOBILIARIA MEIRAS INMEIRASA S.A.** al 31 de diciembre del 2016, los resultados de las operaciones, evolución en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período terminado, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 29 de Marzo del 2017.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

#### **2.3 POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.3.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

### **2.3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior de tres meses

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

- a) **Caja** : Comprende Efectivo y Depósitos de Clientes.
- b) **Bancos**: Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, obligaciones tributarias, servicios prestados, etc.

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Todas la operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago, etc. se harán mediante la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

### **2.3.3 ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, cheques por cobrar clientes y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

### **2.3.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

### **2.3.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta, Anticipo por Impuesto a la Renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

### **2.3.5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

### **2.3.6 OBLIGACIONES BANCARIAS**

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

### **2.3.7 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

### **2.3.8 ANTICIPO DE CLIENTES**

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo.

### **2.3.9 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

### **2.3.10 RECONOCIMIENTO DE GASTOS Y COSTOS**

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo. Son pérdidas otras partidas que cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.