

**INMOBILIARIA MICHUGO S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015**

**1. Información general**

INMOBILIARIA MICHUGO S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 24 de febrero del 1995 con el objeto de compra-venta, arrendamiento, corretaje, administración permuta agenciamiento, explotación y anticrisis.

**2. Bases de elaboración**

Estos estados financieros individuales se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de presentación del Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la nota 3.

**3. Políticas contables**

**3.1 Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, plantas y equipos son activos tangibles que la compañía posee para administración y arrendamiento de bienes inmuebles y que se espera usar por más de un período.

Un elemento de propiedad, planta y equipo se reconocerá como activo si y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo puede medirse con fiabilidad.

La medición inicial de las propiedades es al costo tomando en consideración los respectivos componentes.

La entidad ha elegido como política contable realizar la medición posterior de estos activos usando el modelo del costo; es decir registrarlos por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

El método de depreciación es el lineal y se revisará como mínimo al término de cada periodo anual y en caso de existir un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón.

Las vidas útiles definidas para los activos se detallan a continuación:

Activos	Vida útil (años)
Edificios	20

El valor residual por cada uno de los activos es de cero dólares y en conjunto con sus vidas útiles se revisarán como mínimo al término de cada periodo anual.

A continuación el extracto de las propiedades, planta y equipo de la entidad basada en la norma internacional:

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	Terreno	Edificio	Total
<b>Costo</b>			
Saldo al 1 de enero 2012	44,280.12	181,306.58	255,586.70
Adiciones	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Revalúos	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre 2012</b>	<b>44,280.12</b>	<b>181,306.58</b>	<b>255,586.70</b>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al 1 de enero 2012	-	-46,710.44	-46,710.44
Adiciones	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Revalúos	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre 2012</b>	<b>-</b>	<b>-46,710.44</b>	<b>-46,710.44</b>
<b>Valor neto en libros</b>	<b>44,280.12</b>	<b>134,596.14</b>	<b>178,876.26</b>