

## **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### Políticas De Contabilidad

La compañía INMOBILIARIA MICHUGO S.A, constituida en el año 1995 con domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas; y su actividad principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS., su RUC es el No 0991312110001, expediente es el No 71768.

Los estados financieros presentados por INMOBILIARIA MICHUGO S.A, corresponderán a la información contable, la misma que es de manera razonable. Toda información financiera expresada en este informe se encuentra presentada en USD (Dólares Estadounidenses).

### Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

### Base de presentación

La presentación de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para PYMES ), emitidas por el consejo de Normas internacionales de contabilidad ( IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de las de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme con los ejercicios que se presentan, los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con los principios del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía

A continuación de describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía.

### Efectivos y equivalente de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobre giros bancarios. Los sobre giros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## Políticas De Contabilidad

### Documentos y cuentas por cobrar-clientes.-

Estas cuentas por cobrar son los montos adecuados que se generan en el curso normal del negocio por los clientes. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presenta como activo no corriente. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de los mismos el cual se carga a los resultados del año. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas a criterio de la gerencia.

### Otros Documentos Y Cuentas Por Cobrar- Crédito Tributario.-

Corresponde a las retenciones prácticas por los clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la compañía durante el ejercicio 2015.

### Inventarios.-

Inventarios son activos:

- a) Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación
- b) En proceso de producción con vistas a la venta; o
- c) En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

**Valor neto realizable:** Es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

**Valor razonable:** Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.

**Medición de los inventarios:** Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, según cual sea menor. El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

**Costo de Adquisición:** El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos, los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

### Reconocimiento al vender el inventario

Cuando los inventarios sean vendidos, el importe en libros de los mismos se reconocerá como gasto del periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de operación.

### Pérdida de Valor

El importe de cualquier rebaja de valor, hasta alcanzar el valor neto realizable, así como todas las demás pérdidas en los inventarios, serán reconocidas en el periodo en que ocurra la rebaja o la pérdida. El importe de cualquier reversión de la rebaja de valor que resulte de un incremento en el valor neto realizable, se reconocerá como una reducción en el valor de los inventarios, que hayan sido reconocidos como gasto, en el periodo en que la recuperación del valor tenga lugar.

### Propiedad, Planta Y Equipo.-

Están expresados al costo de adquisición y se deprecia de acuerdo al método de línea recta, la depreciación de los activos se registran en los estados de resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, así tenemos:

### Activos Tasas

Equipos de cómputo 33% Vehículos 20% Instalaciones y equipos de oficina 10% Muebles y enseres 10% Edificios 5%

### Documentos Y Cuentas Por Pagar –Proveedores.-

Representa los montos adecuados a los proveedores por adquisiciones de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio. Si se esperan en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se presentan a su valor nominal menos los pagos realizados y no devengan intereses.

### Provisiones.-

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueden estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha de los estados financieros.

### Participación de los trabajadores en la utilidad.-

El 15% de la utilidad anula que la compañía debe reconocer a sus trabajadores por concepto de participación laboral en las utilidades es registro con cargo a los estados del ejercicio en que se devenga, con base en la suma por pagar exigibles

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos comprenderán el valor de los servicios o bienes legalmente habilitados, neto de impuestos a las ventas, de rebajas y descuentos. Se reconoce cuando se transfieren los servicios y bienes, su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumpla con los siguientes criterios:

- \* La compañía ha entregado el servicio o bienes al cliente.
- \* El cliente ha aceptado el servicio o bien
- \* La cobranza de las cuentas por cobrar están razonablemente aseguradas

Reconocimiento de costos y gastos.-

Los costos y gastos en general se reconocen en el estado de resultado en el momento que se incurre independiente de la fecha que se realiza el pago

Sin perjuicio de lo anterior expuesto la empresa INMOBILIARIA MICHUGO S.A. Lleva sus Estados financieros enmarcados a las leyes tributarias vigentes en Ecuador, así como a las NIIF para Pymes y entidades de control a las que deba.

CONTADOR

  
SARA PIERINA OQUENDO ECHEVERRIA

REG 36310