

INMOBILIARIA TELLO HNOS. S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

1. OPERACIONES

La compañía INMOBILIARIA TELLO HNOS. S.A. Fue constituida en el Ecuador el 01 de agosto del año 1995, de acuerdo a su RUC 0991325654001, la compañía desde inicio de su constitución se mantiene activa en Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Negocio en marcha (Sección 3 Presentación de los Estados Financieros NIIF para las PYMES)

Normativa contable aplicada

(Párrafo 3.8) Al preparar los estados financieros, la gerencia de una entidad que use esta NIIF evaluará la capacidad que tiene la entidad para continuar como negocio en marcha. Una entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha de los estados financieros, sin limitarse ha dicho periodo.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación.- Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo 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). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Estas actividades deben ser aprobadas por la junta General de Accionistas de la compañía.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo (Sección 7 NIIF para las PYMES)

Para los efectos del estado de flujos de efectivo se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo los fondos disponible en caja chica, bancos e inversiones temporales los cuales son de disponibilidad inmediata. **(Párrafo 7.2)**

Inventarios (Sección 13 NIIF para las PYMES)

Ingresos de actividades ordinarias (Sección 23 NIFF para las PYMES)

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y se ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Deterioro del valor de los activos (Sección 27 NIFF para las PYMES)

Al final de cada año, se revisan las propiedades y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida 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 importe en libros al importe recuperable estimado.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce e inmediatamente en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final del año, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Beneficios a los empleados a largo plazo

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio (jubilación patronal y desahucio). Las provisiones se efectúan para todo el personal de la compañía.

El costo se mide usando el método de la unidad de crédito proyectada, que se supone una medida anual del 4% de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la compañía, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para votos corporativos de alta calidad. Esta información es obtenida del respectivo estudio actuarial emitida por un profesional independiente.

Participación a trabajadores.

Están registradas con cargo a resultados del año a la tasa del 15% para participación a trabajadores de acuerdo con disposiciones legales.

Impuestos a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año a las tasa del 22% de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa al final del año y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que se hayan ido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3. EFECTIVO EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2016
Efectivo y equivalentes de efectivo	39,269,73
Total	<u>39,269,73</u>

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre es el siguiente:

	2016
Bancos	<u>39,269.73</u>
Total	<u>39,269.73</u>

4. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social está constituido por 800,00 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

5. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de este informe (Enero 31 del 2017), es la opinión de la administración de la compañía INMOBILIARIA TELLO HNOS.S.A. NO HA HABIDO UN EFECTO IMPORTANTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS

Revisado



Tello Urgles Edgar Hugo
Gerente General