

# INMOBILIARIA HIDELE S.A.

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

## NOTA 1 – OPERACIONES

### Información General.-

INMOBILIARIA HIDELE S.A. es una sociedad anónima constituida el 26 de febrero de 1976 radicada en el país. El domicilio de su sede social y principal es Av Nahim Isaias y Miguel H Alcivar Mz 411 Solar 8

Su actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

## NOTA 2 – FACTORES DE LA POLITICA CONTABLE Y FINANCIERAS DE LA COMPAÑÍAS USARA EN EL FUTURO

Estos Estados Financieros se ha elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) están presentados en las unidades monetarias (U.M) del país.

Caja-Bancos: Será el movimiento en efectivo de depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos reconocidos.

Unidad Monetaria: de acuerdo a las disposiciones legales la unidad monetaria vigente en el Ecuador es el Dólar Americano

Periodo Contable: El ejercicio económico contable de la compañía será del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.

### Juicios y estimaciones contables

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía la Administración ha realizado los juicios de valor, aparte de aquellos que contiene estimaciones.

Los estimados y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respectos al futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden principalmente: estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de propiedades, plantas y equipos, la provisión para pensiones de jubilación, la provisión de beneficios sociales, provisión por participación de los trabajadores en las utilidades, la provisión para impuesto a la renta y los ajustes estimados por deterioro del valor de los activos cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Administración de la Compañía ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables resumidas.

# **INMOBILIARIA HIDELE S.A.**

## **Efectivo y equivalentes**

Incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias locales y del exterior.

Estos rubros son registrados a su razonable el mismo que es muy aproximado a su valor nominal. La Administración considera que estos valores son de libre disponibilidad en el corto plazo, los cuales gozan de gran liquidez o son de fácil conversión a efectivo, además el riesgo de cambios en su valor es insignificante.

## **Cuentas por Cobrar**

### **Clientes**

El registro inicial de este rubro es equivalente al valor de contado de los servicios vendidos es decir a su valor razonable. Posteriormente, este rubro se mide por la medida inicial, menos los cobros realizados.

### **Cuentas por cobrar por impuestos, anticipos y empleados**

Estas cuentas por cobrar corresponderán sustancialmente impuestos recuperables y/o compensables, anticipos de proveedores, cuentas por cobrar a empleados, entre otros de naturaleza similar. La Administración de la Compañía espera recuperar estas cuentas por cobrar o comerciales, en menos de 90 días, por lo tanto, la Administración considera que su valor nominal no difiere significativamente de su valor razonable, por lo tanto, no se considera necesario calcular un interés implícito que deba ser devengado con el tiempo.

## **Obligaciones con el IESS**

Obligaciones que se cumplirá con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en relación con las Normas legales vigentes.

## **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, consideradas en su totalidad o en parte o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por el arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario como costo atribuido.

La Compañía adopto por la medición de sus propiedades de inversión al inicio del periodo de transición a su valor de adquisición como costo atribuido.

## **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar a proveedores se encuentran registradas al valor nominal de la factura, estas cuentas serán canceladas en montos de 30 días por lo que considera que su valor nominal no difiere significativamente de su valor razonable y por lo tanto no devengan intereses implícitos.

Los anticipos de los clientes serán registrados al valor nominal y serán compensados con la facturación a los clientes a corto plazo.

# INMOBILIARIA HIDELE S.A.

## Participación de los empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

## Provisión para el impuesto a la renta

De acuerdo con la ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada con la tasa del 22%. Según Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones en su disposición transitorias primera.- Indica la reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2017, la tarifa impositiva será del 22%.

## Capital Social

Corresponde al monto total del capital representado por acciones o participaciones, el mismo que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

## Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías de las utilidades anuales se debe agregar por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## Reconocimiento de ingresos

La compañía reconocerá los ingresos cuando se efectúa la transferencia del servicio al cliente.

## NOTA 3 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía esta compuesta de la siguiente manera:

CAPITAL AUTORIZADO	Us\$ 1600,00
CAPITAL PAGADO	Us\$ 800,00

Se desglosa de la siguiente manera:

• Guillermo Antonio Hidalgo de Lemos	533.32 acciones ordinarias
• Leonardo Jorge Ottati Alomia	266.68 acciones ordinarias

## NOTA 4 – FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros fueron aprobados el treinta de enero del dos mil dieciocho

