

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

APARTAMENTOS MIRASIERRA CIA.LTDA.

Es una compañía de nacionalidad Ecuatoriana que se constituyo en Febrero de 1974 su principal actividad es de comprar, arrendar, vender y, en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, el construir casas y edificios para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles..

APARTAMENTOS MIRASIERRA CIA. LTDA., al estar sujeta al control de la Superintendencia de Compañías maneja las Políticas Contables autorizadas por esta:

1.1 Efectivo y bancos

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

CAJA GENERAL	0
BANCO PICHINCHA	121.448.34
TOTAL	121.448.34

Referencia técnica: NIC 7.6, 7 y 46, NIC 32.11 (a) y NIC 39.46

1.2 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al importe de las respectivas facturas y su medición posterior al reconocimiento inicial. La recuperación de estos activos financieros no presentan ningún deterioro ya que todas las cuentas por cobrar no generan cobro dudoso, razón por la cual no se estimo cuentas de difícil cobro.

A continuación detallo clientes pendientes a Diciembre 2014:

CLIENTE	VALOR USD
TOTAL	

1.3 DEUDORES VARIOS.- Son valores que entregamos como anticipos a compras.
Mismos que detallamos a continuación:

CLIENTE	VALOR USD
Anticipo Proyecto Cardenas	560.00
Anticipo Proyecto ALEF	6.824.14
Anticipo Proyecto Bellavista	2.500.00
TOTAL	9.884.14

Referencia técnica: NIC 39.46 (a), 58 y 63 e IFRS 7.37 (a)

1.4 Inventarios

Apartamentos Mirasierra , es una empresa de servicios de arrendamientos de bienes inmuebles y no posee inventarios.

Referencia técnica: NIC 2.12 y 13

1.5 Maquinaria y equipo

Las Instalaciones, maquinaria y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada.

	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL
Terreno	394.729.91	-	394,729.91
Edificio	1'561.303.54	599274.93	1,184.113.18
Maquinaria y equipo	11104.31	8.443.66	3771.08
Muebles y enseres	8747.65	7.872.93	1,749.50
Instalaciones y Adecuaciones	3003.00	1.501.520	1,801.80
Equipos de computación	728.00	728.00	0.00
TOTALES	1'979.616.41	617.821.02	1361.795.39

APARTAMENTOS MIRASIERRA CIA. LTDA.

Referencia técnica: NIC 16.31, 34, 39, 41, 42, 73 (a) y 77 y NIC 12.20

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo.

Referencia técnica: NIC 16.50, 51, 61 y 73 (b)

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

	Vida útil Estimada
Inmuebles (edificios)	20 años
Maquinaria	10 años
Muebles y equipo de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años

Referencia técnica: NIC 39.66

1.6 Documentos y préstamos por pagar

Los documentos y préstamos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Nuestras compras a Proveedores son casi siempre a la vista, detallamos a continuación saldo por Pagar a Proveedores al 31 de Diciembre 2014:

PROVEEDOR	VALOR USD
RECIBIDOS DE SOCIOS	287.315.83
OTRAS OBLIGACIONES	13.000.00
TOTAL	300.315.83

Referencia técnica: IFRS 7.21 y NIC 39.39 y 41

1.7 Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas son aquellas que por ley se deben registrar y que según estudio Actuarial nos dan un total de:

PROVEEDOR	VALOR USD
PROVISION JUBILACION PATRONAL	17.931.00
PROVISION DESAHUCIO	3.838.00
TOTAL	21.769.00

1.8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El importe de las Cuentas por Pagar Largo Plazo registradas son aquellas que se han acumulado por Prestamos de Socios de varios años y da un total de:

PROVEEDOR	VALOR USD
Prestamo L/P Tomas Ehrenfled	493.261.23
TOTAL	493.261.23

Referencia técnica: NIC 17.8, 33 y 34

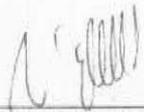
1.9 Reconocimiento de ingresos

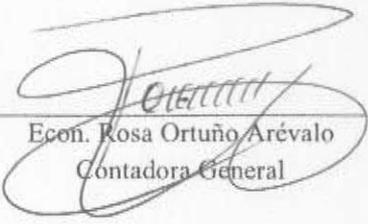
1.9.1 Ingresos por ventas de bienes y servicios.

Los ingresos por ventas de bienes y servicios son reconocidos cuando el producto y el servicio es despachado a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por ventas de bienes y servicios están presentados en el estado de resultados netos de descuentos, devoluciones e impuesto sobre las ventas.

INGRESOS	Año 2014
Provenientes de Arriendos de Edificios	48.000.00
Provenientes de la prestación de servicios	11.515.25
Total	59.515.25


Ing. Tomas Ehrenfeld
Gerente General


Econ. Rosa Ortuño Arévalo
Contadora General