

# INMOBILIARIA GABLINA COMPAÑÍA LIMITADA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2.016

### NOTA 1 - IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La compañía **Inmobiliaria Gablina CIA. LTDA** se constituye como Compañía Limitada en el DM de Quito el 25 de mayo de 1.987 y se inscribe la Resolución N° 01351 del Intendente de Compañías en el Registro Mercantil el 30 de septiembre de 1.987 bajo el N° 10206 del Repertorio y se fija su duración en cincuenta años a contarse desde la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil.

Domicilio: Quito

Registro Único de Contribuyentes: RUC N° 1790825809001

### NOTA 2 - BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

#### a) Preparación de los Estados Financieros:

Con Resolución N° SC.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2.006 publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria a partir del 1º de enero de 2.009, por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia. Con Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2.008 publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que las PYMES aplicaran NIIF a partir del 1º de enero de 2.012.

Para dar cumplimiento a la norma legal antes citada, los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y están presentados en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.

#### b) Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes inmuebles se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del Gobierno del Ecuador.

#### c) Propiedades, Planta y Equipo:

Se registran al costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio por el método de línea recta, utilizando las tasas entre el 5% y el 20% dependiendo el tipo de Activo con base a la vida útil estimada de cada

grupo de activos, que oscila entre veinte y cinco años. Los activos se empiezan a depreciar a partir del mes siguiente al de su adquisición. Se consideran Activos Fijos aquellos bienes muebles que tengan una vida útil superior a un año y que su valor sea superior a dos mil dólares estadounidenses.

Los gastos de mantenimiento o reparaciones se cargan a resultados del ejercicio. Los costos de mejoras de importancia que superen los dos mil dólares estadounidenses se consideran como adiciones a las propiedades y equipos.

Cuando se venden o son dados de baja los activos, tanto el costo original como sus ajustes a valor razonable y depreciaciones acumuladas se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de tales transacciones se registra cuando se produce, afectando a Ingresos o Gastos según el caso.

#### d) Deterioro del Valor de los Activos:

Al cierre de cada año se revisan las Propiedades, Planta y Equipos para determinar si hay indicios de que esos Activos han tenido una pérdida por deterioro de valor. El valor recuperable se compara con su valor en libros y si es inferior, se ajusta el valor en libros cargando a resultados esa diferencia.

#### e) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar:

Las ventas se realizan en condiciones de contado y los valores de las Otras Cuentas por Cobrar no tienen intereses. Las Otras Cuentas por Cobrar se registran al costo amortizado y por ser a muy corto plazo, no causan intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los clientes 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.

La Compañía no mantiene una provisión para cuentas incobrables ya que, la Administración considera que no hay deterioro de las cuentas por cobrar.

#### f) Impuestos:

El impuesto a la renta corriente de la compañía se carga al resultado del ejercicio en que se causa. Para 2.016 aplica el porcentaje del 22% después de la deducción de la participación de los trabajadores y de las rentas exentas. Para el año 2.016 no se han registrado impuestos diferidos.

Según la Ley de Régimen Tributario Interno, la compañía está obligada a retener de los pagos o créditos a cuenta que realiza, diferentes porcentajes en concepto de Impuesto a la Renta de los receptores de esos pagos o beneficiarios de los créditos, cuando los valores pagados o acreditados sean superiores a US \$ 50, según los diferentes conceptos establecidos periódicamente por el Servicio de Rentas Internas SRI.

Igualmente, la compañía está obligada a retener de los pagos o créditos a cuenta que realiza, diferentes porcentajes del Impuesto al Valor Agregado IVA que conste en las facturas que recibe por la compra de bienes muebles y servicios.

#### h) Acreedores Comerciales:

Los Acreedores Comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se miden a su costo amortizado.

i) Costos y Gastos:

Todos los costos y gastos se reconocen en el resultado del ejercicio en que se incurren

**NOTA 3 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Crédito Tributario de Impuesto Renta	108,83
	-----
TOTAL	108,83
	=====

**NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS – EDIFICIOS**

Los Activos Fijos que tiene la compañía son los siguientes:

	<b>COSTO HISTORICO</b>	<b>REVALUA CIONES</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Departamento Ave. 6 de Diciembre:	24.350,00	- , -	24.350,00
Departamento Paul Rivet:	11.086,28	191.316,23	202.402,51
Departamento Luxemburgo:	24.350,00	27.655,30	52.005,30
	-----	-----	-----
SUBTOTALES:	59.786,28	218.971,53	278.757,81
Depreciaciones:	( 8.015,21)	- , -	( 8.015,21)
	-----	-----	-----
TOTALES:	51.771,07	218.971,53	270.742,60
	=====	=====	=====

**NOTA 5 - CAPITAL**

El saldo al 31 de diciembre de 2.016 corresponde a quinientas (500) participaciones sociales de un dólar estadounidense de valor cada una; suscritas y totalmente pagadas.

**NOTA 5 – HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA**

Hasta la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se han presentado o producido eventos que en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante en la marcha de la compañía o en los estados financieros.

## **NOTA 6 – APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos Estados Financieros fueron aprobados para su publicación por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas llevada a cabo el 22 de diciembre de 2.017.

\* \* \* \* \*