

ESBERDINMOB CIA LTDA.

Notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2016

NOTA 1.- Información general

ESBERDINMOB CIA. LTDA., se constituye el 02 de Octubre de 2014, con un capital Social de US \$ 600.00 cuyo domicilio principal es en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Republica del Ecuador. Su objeto social es la actividad empresarial inmobiliaria, de acuerdo a la sección L, clase L68 Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades (CIIU), comprendiendo la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposición, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

Esta información se desprende de la escritura pública celebrada en la notaria novena del Cantón Cuenca el 02 de Octubre de 2014 inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 9950 el 06 de Noviembre de 2014.

NOTA 2.- Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros presentados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad /IASB). Los estados financieros de la empresa fueron efectuados tomando en consideración los que establece la NIC 1.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposición, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

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 en cada fecha sobre la que se informa 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 (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Equipos de Computación	33.33%
Muebles y enseres	10.00%
Maquinaria	10.00%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas 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 (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por el deterioro de valor en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, 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 reconocerán inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses

Patrimonio

El patrimonio de ESBERDINMOB CIA. LTDA. Está conformado por las partidas del Capital Social, aportes a futura capitalización y los resultados.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la empresa procederán de la actividad principal de la empresa y que se verán reflejados en los resultados.

Costo y gastos

Se registra los valores cancelados por la empresa como resultados del giro normal de la actividad de la empresa y que son necesarios para su funcionamiento.

NOTA 3.- Cuentas por cobrar, Anticipos y pagos por adelantado

Las cuentas por cobrar se encuentran debidamente segregadas en función a su origen.

NOTA 4.- Costos y gastos

Se registra todos los valores relacionados con los costos y gastos que son necesarios para cumplir con el objeto de la empresa y se presentan según la base de acumulación (o devengado), los cambios de la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registran como gasto, al igual que todos los que se generan como nómina del personal.

NOTA 5.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración de la empresa y autorizados para su publicación el 15 de Marzo de 2017.



Econ. Ruth Guillén F.
Contadora