HEBUR S.A.

HEBUR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – OPERACIONES

La compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el notario del cantón Guayaquil, en el 1987. Su actividad principal es compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados tales como edificio de apartamentos viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

Tiene un plazo de vida jurídica de cincuenta años y su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación del estado de situación financiera al final del período de transición a NIIF

El Estado de Situación Financiera al 1 de enero de 2019(31 de diciembre de 2019) fue previamente elaborado bajo Normas Ecuatorianas de Información Financiera en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, la cual establece, entre otros temas, que: a) a partir del 1 de enero de 2012 as compañías no consideradas en los dos primeros grupos, deben aplicar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés, b) se establece el año 2011 como periodo de transición , para tal efecto este tercer grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2015y, c) se deberá elaborar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1- de enero y 31 de diciembre del periodo de transición.

Las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e interpretaciones consideradas para el presente trabajo son las que están vigentes, disponibles en español y aprobadas al 1 de enero de 2011, incluye los pronunciamientos del IASB.

En consecuencia, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014 han sido convertidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La preparación de los Estados Financieros al final del período de transición bajo estas normas, exigen a la Administración el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exigen a la Administración, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

Una explicación de los ajustes y reclasificaciones necesarios para la conversión a NIIF y como ha afectado dicho proceso al patrimonio neto reportado bajo NEC se indica en la Nota 2 b).

b) Cambios en las políticas contables y su efecto

Se han realizado principalmente reclasificaciones por la adopción de las nuevas normas, registrados a la fecha de transición a NIIF, los cuales no han tenido un efecto en el Patrimonio neto de acuerdo con lo establecido en la NIIF 1.

c) Juicios y estimaciones contables

Juicios:

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la Administración ha realizado juicios de valor, los cuales sustentan algunas estimaciones registradas en los estados financieros.

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 respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían definir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañías no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, activos fijos y de activos en general; estimaciones de la depreciación de maquinarias, mobiliarios y equipos, vehículos y equipos de computación; estimación de la amortización de pagos anticipados; estimación de provisiones de corto plazo, estimación de la provisión para pagos de impuesto a la renta (corriente y diferido) y, provisión para cubrir la participación de los trabajadores en las utilidades, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 Incluye principalmente efectivos y los depósitos a la vista de libre disponibilidad mantenidos en instituciones bancarias.

La Administración considerada 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 del riesgo de cambios en su valor es insignificante.

e) Cuentas y documentos por cobrar

Al 31 de diciembre del 2019 la mayoría de las ventas se realizan con condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en los 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.

f) Propiedad, planta y equipo

Los activos fijos de propiedad, planta y equipo son medidos al costo de adquisición o construcción, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Las propiedad, planta y equipo de la Compañía se componen principalmente de muebles y enseres, equipos de oficina y equipos de computación, entre otros activos fijos necesarios para el desarrollo de las operaciones.

Los costos en que se incurran por mantenciones mayores, son reconocidos como propiedad, planta y equipo cuando estos cumplen con los requisitos definidos en la NIC 16. Estos activos son depreciados con cargo a resultados por el periodo restante de la vida útil del activo.

La Compañía no ha determinado valores residuales a bienes de propiedad, planta y equipos ya que no es posible obtener una estimación confiable de este valor al final de su vida útil.

- La depreciación de las propiedades y quipos se calculará usando el método de lineal para asignar a sus costos o importes revalorizados, netos de sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

- El valor residual y la vida útil de las propiedades y equipos se revisarán y ajustarán si fuera necesario, en cada cierre de balance. Los años de vida útil que se han estimado para cada tipo de activo material son los siguientes:

	Años de vida útil
Equipos de Oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de Computación	3

g) Pérdida por Deterioro

1) **Activos Financieros**

La Compañía evaluará en cada fecha de cierre del periodo sobre el cual se informa si existe evidencia objetiva de si un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Para ellos la Compañía revisa si existen resultados o hechos posteriores al reconocimiento inicial del activo que impacten sobre los flujos de efectivo futuro estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que puedan ser estimados con fiabilidad.

2) **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La Compañía sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de las cuentas por cobrar, en el caso de que se produzca una reducción de los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por insolvencia del deudor. El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Compañía para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar.

3) **Deterioro de activos no financieros sujetos a depreciación**

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costos de venta y su valor en uso. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros el importe recuperable estimado, y se reconoce una perdida por deterioro del valor en resultados.

h) **Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar a proveedores están registradas a su valor nominal el mismo que no difiere de su valor razonable, significativamente, debido a que se estima que sean canceladas en el corto plazo. Dichas cuentas no generan intereses y su vencimiento está establecido según las negociaciones en cada proveedor.

i) **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando: a) existe una obligación presente, legal o implícita, como resultado de hechos pasados, b) es probable que se requiera un desembolso de efectivo para cancelar la obligación. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación y el gasto o ingreso relacionado es presentada en el estado de ganancias y pérdidas.

Las provisiones para beneficios sociales del personal se determinan de acuerdo con la legislación laboral vigente sobre la base del devengado.

j) Provisión para impuesto a la renta

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Impuesto corriente:

Impuesto a la renta corriente, es la cantidad a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia del periodo fiscal.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto al 31 de diciembre del 2019 aplicando una tasa del 23%.

Impuesto diferido:

Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

a) las diferencias temporarias deducibles;
b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Pasivos por impuestos diferidos son impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

k) Reconocimiento de ingresos y costos de ventas

Ventas

La principal actividad de la Compañía es compraventa, corretaje, administración, permuta, agencia miento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes e inmuebles urbanos y rurales.

Las ventas de bienes y servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes al comprador. Los descuentos y devoluciones se deducen de las ventas.

Costo de Ventas

Los principales costos son por servicios y gastos inherentes a las compras de repuestos.

l) Consolidación de estados financieros

La Compañía no emite estados financieros consolidados aun cuando esto es requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador según la Resolución No. 03.Q.ICI.002 (R.O. # 33, 5-III-2003).

Atentamente,

Solines Aguayo Jose Xavier
GERENTE GENERAL

Christian J Diaz Ortiz
CONTADOR GENERAL