

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Expresado en dólares

INMOBILIARIA OBERLAND S.A.

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en el Ecuador en el año 1991 bajo la razón social de Inmobiliaria Oberland S.A. En la actualidad se dedica a la actividad de Cultivo y Comercialización de Productos Agrícolas, Pecuarias, Ganaderas. La Compañía tiene un 100% de capital social ecuatoriano, cuyo capital suscrito y pagado es de US\$ 40.800,00

Los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y fueron puestos en consideración en la Junta General de Accionista para su aprobación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en el presente período.

2.1 PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral de las referidas normas internacionales y aplicadas a los ejercicios que se presentan.

2.2 MONEDA DE PRESENTACION

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios, de existir, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Quedando de saldo al 31 de diciembre de presente año el valor de US\$ 85.114,84

2.4 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

2.4.1 Clasificación y Reconocimiento

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros mantenidos hasta el vencimiento"; "documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados";

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Expresado en dólares

"documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por pagar"; y "Cuentas por Pagar Diversas relacionadas". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados" y "otras cuentas y documentos por cobrar corrientes no relacionados locales". De igual manera solo mantuvo pasivos en la categoría de "Otras Cuentas y Documentos por Pagar Diversas relacionadas" y "Otras Cuentas y Documentos por Pagar Diversas no relacionadas"

Las cuentas por cobrar son activos financieros que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

Los pasivos, representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas y otros documentos y cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente. Excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo.

- a) Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados; corresponden a los montos adeudados que se vienen arrastrando de años anterior 2013.
- b) Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados; corresponden a los montos prestados a Compañías relacionadas y préstamo al personal.

En cambio las cuentas por pagar

- a) Otras Cuentas y Documentos por Pagar relacionados; son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales. Se los reconoce a su valor nominal, pues no generan intereses y son pagados hasta en 60 días.
- b) Cuentas por pagar a Compañías no relacionadas; corresponden a obligaciones contraídas como pago de Beneficios Sociales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Expresado en dólares

2.5 INVENTARIOS

Los inventarios se registran al costo. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método del costo promedio.

2.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

2.6.1 Clasificación y Detalle

Los activos por impuestos corrientes se clasifican en: "Crédito Tributario a favor de la Empresa (I.R)" y "Anticipo del Impuesto a la Renta", forman parte del activo corriente.

a) Crédito Tributario a favor de la Empresa (I.R); este valor corresponde a las retenciones que nos han realizado nuestros clientes en la prestación de nuestro servicio en el curso de nuestro negocio y es reconocido en el momento de la transacción.

2.7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecián. La depreciación de las propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, menos los valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Obras de Infraestructuras	40 - 20 -10
Edificios	40 - 30 -20
Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3

2.8 BENEFICIOS A EMPLEADOS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Expresado en dólares

a) Beneficios a corto plazo; se registran en el estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- Décimo tercero y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Fondo de Reserva: se provisionan y se cancela acumulado a empleado.
- IESS: es la provisión de la parte proporcional correspondiente por pagar al 9.35% de aporte personal y el 11.15% del aporte patronal al 31 de diciembre del 2014. Escargado a gastos en el estado de resultados integrales, esta obligación se registra porque la obligación es presente al ejercicio económico a cerrar.

2.9 IMPUESTO A LA RENTA Y DEUDA CON ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

El anticipo que fue determinado para este período 2014 fue cancelado en su totalidad. Dicho impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales.

Este cargo por Anticipo de impuesto a la renta se calcula mediante fórmula establecida por la Administración Tributaria, que se generó y que se canceló en los meses de julio y septiembre en este período, y se carga a los resultados del año que se devenga.

La deuda con la Administración Tributaria; corresponde a pagos de impuesto de a la renta (retenciones en la fuente) y el valor del impuesto del valor agregado al término del período del 2014.

3. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado comprende 40.800 acciones de US\$ 0.04 cada una. Distribuido de la siguiente manera

Accionistas	Valor
Michael Georg Barth	20.399,96
Johannes Barth	20.399,96
Patricia Aguirre Rosero	0,08

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Expresado en dólares

4. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

La Reserva Legal es de US\$ 143.251,96. La Reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultados de los procesos de utilidades acumuladas desde el año 1991 al 2013 US\$ 2.859,73; de igual manera una pérdida acumulada de años anteriores US\$ 167.389,40 y una perdida correspondiente al año 2014.

Elaborado por:


Ing. Cesar Fajardo G.
C.I. 0915448559

Representante Legal


Patricia Aguirre Rosero.
C.I. 1800906271