NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2019

Nota 1 - Información general

ADMINISTRADORA DE BIENES VEGA & RIVADENEIRA VERIVAB CIA. LTDA. es una empresa que se dedica a la ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES. Es una sociedad anónima, con domicilio en Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: ROBERTO CRESPO Numero: 1-261 Intersección: MIGUEL CORDERO. Los estados financieros para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados por la Junta para su emisión.

La información contenida en los estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 han sido emitidos con autorización de la Administración, han sido puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados financieros fueros presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación de bienes o servicios; excepto las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales.

(c) Moneda Funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Nota 3 - Políticas contables significativas aplicadas

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocidos en los estados financieros comprende el efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corriente.

3.2 Instrumentos Financieros

3.2.1 Activos Financieros

3.2.1.1 Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

3.2.1.2 Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

3.2.1.3 Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.3 Propiedad, planta y equipo

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación y pérdidas acumuladas de deterioro. Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Rubro	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria, equipos e instalaciones	10
Equipo de computación y software	3
Vehículo	5

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de requerirlo, la Compañía registrara perdida por deterioro de los activos. Al final de cada periodo, la Administración evalúa los valores en libros de sus activos fijos a fin de determinar si hay un indicativo de que estos hayan sufrido alguna perdida por deterioro, en tal caso se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la perdida por deterioro.

3. 4 Impuestos a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido, el impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año, el cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%. Se basa en la utilidad gravable (tributaria).

El impuesto diferido se reconocerá sobre la utilidad contable considerando las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financiero y sus bases fiscales correspondientes, (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias que se esperen que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier perdida 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 recupere.

3.5 Beneficio a los empleados

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Jubilación patronal y bonificación por desahucio, será determinado por valoraciones actuariales realizadas a final de cada periodo. Los costos y gastos por este servicio presentes y pasados se reconocerán en el año en el que se generen.

Participación a trabajadores. – La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las Utilidades de la Compañía, este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidas o contables antes de impuesto a las ganancias, de acuerdo con las disposiciones legales.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

3.7 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en se efectué el pago y se registran en el periodo en que se reconocen.

Ing. Amanda Lucero V.

CONTADOR