

## INMOBILIARIA GEBSTEINER S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO PARCIAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA GEBSTEINER S.A, es una Compañía constituida el 20 de marzo del 1998 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador

La principal actividad Actividades de Compra y Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1 Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.2 Bases de preparación:** Los estados financieros de INMOBILIARIA GEBSTEINER S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Norma» Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3 Efectivo y Bancos:** El efectivo y bancos Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

**2.4 Inventarios:** La compañía no posee inventarios al 31-12-2012

##### **2.5 Propiedades, planta y equipo:**

*Medición en el momento del reconocimiento:* Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

##### **2.5.1 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación:**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

**2.5.2 Método de depreciación y vidas útiles:** El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

item	Vida útil ( en años)
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y telecomunicación	3
Vehículos	5

**26. Impuestos diferidos:** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias

**2.6.1 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.6.2 Impuestos:** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.6.3 Impuesto corriente:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales

- 2.7 **Provisiones** Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- 2.8 **Gastos:** Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo de la siguiente manera:

<b>Al 31 de Diciembre del 2012</b>	
Banco del Austro	1.308.07
<b>Total</b>	<b>1.308.07</b>

### 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En resumen de propiedad planta y equipo es como sigue:

<b>Al 31 de Diciembre del 2012</b>	
Valuación Y costo:	
Activos al Costo	199.984.00
Depreciación Acumulada	45.921.49
<b>Total Activo</b>	<b>154.062.51</b>
Clasificación:	
Terrenos en propiedad	58.500
Edificios	141.484
<b>Total Activo</b>	<b>199.984</b>

## 5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

En resumen de cuentas comerciales es como sigue:

**Al 31 de Diciembre del 2012**

Prestamos Accionistas	7.607.01
<b>Total</b>	<b>7.607.01</b>

## 6. IMPUESTOS

Activos y Pasivos el año corriente , es como sigue :

**Al 31 de Diciembre del 2012**

Retenciones en la fuente	288.14
<b>Total</b>	<b>288.14</b>

Impuestos por pagar	290.58
<b>Total</b>	<b>290.58</b>

## 7. DETALLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Activos y Pasivos del año corriente, es como sigue:

**Al 31 de Diciembre del 2012**

Efectivo y Bancos	1.308.07
<b>Total</b>	<b>1.308.07</b>

Cuentas por Pagar	290.58
<b>Total</b>	<b>290.58</b>

## 8. INGRESOS

**Al 31 de Diciembre del 2012**

Ingresos por Alquiler	15.751.85
<b>Total Ventas</b>	<b>15.751.85</b>

**9. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA.**

**Al 31 de Diciembre del 2012**

Gastos Administrativos	13.615.60
Total Gastos Administrativos	<b>13615.60</b>

**10. JUICIOS.**

La compañía hasta el cierre del año no tiene juicios legales por terceros.