

**PELLJOHN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**Expresadas en Dólares de E.U.A**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**PELLJOHN S.A.:** *(En adelante “La empresa”)* Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 6 de Septiembre del 2002.

**OBJETO SOCIAL:** INMOBILIARIA.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. Casuarinas y Laureles Guayaquil - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992285087001

**2. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros adjuntos de la empresa son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

Mediante Resolución NO SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, la superintendencia de Compañías emite el REGLAMENTO para la aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de las Normas Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

**En su artículo primero indica:**

Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la superintendencia de Compañías califica como pequeña y medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATROS MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de Ventas Anuales de HASTA Cinco Millones de Dólares: y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

## **Notas a los estados financieros**

*Que se considera el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto deberán elaborar y presentar sus estados Financieros Comparativos con Observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.*

*La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que:*

*Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrar sus ajustes al 1 de enero del 2012.*

***Y en su artículo decimo segundo indica que:***

*Las empresas del tercer grupo pymes deberán preparar remitir a la superintendencia de compañías hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIIF PYMES, y las Conciliación del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de Noviembre del 2011.*

*Según todo lo citado anteriormente la empresa, se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplico NIIF PYMES a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011, la empresa por lo tanto elaboro y Presento sus Estados Financieros Comparativos con Observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012 La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF PYMES la empresa es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa presento información comparativa de tales Estados financieros para un solo año.*

*Por este motivo la fecha de Transición a las NIIF PYMES es el comienzo de actividades al 1 de Enero de 2011 (o de forma alternativa, el cierre de actividades al 31 de Diciembre de 2010).*

*La empresa presentó estados financieros anuales, según NEC anteriores a 31 de Diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2010 y 31 de Diciembre del 2011 el año 2011 se cerró con NEC "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD"*

*Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron reemplazadas gradualmente por las NIIF sean estas PYMES o FULL, según lo determino la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009,2010,2011,2012, según fue el caso.*

*A continuación se resumen las principales prácticas contables bajo NIIF PYMES:*

### **POLITICAS CONTABLES**

#### **POLITICAS CONTABLES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

*Para el propósito del estado de flujo de efectivo se considera equivalentes de efectivo a todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.*

## **Notas a los estados financieros**

*Que se considera el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto deberán elaborar y presentar sus estados Financieros Comparativos con Observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.*

*La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que:*

*Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrar sus ajustes al 1 de enero del 2012.*

***Y en su artículo decimo segundo indica que:***

*Las empresas del tercer grupo pymes deberán preparar remitir a la superintendencia de compañías hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIIF PYMES, y las Conciliación del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de Noviembre del 2011.*

*Según todo lo citado anteriormente la empresa, se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplico NIIF PYMES a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011, la empresa por lo tanto elaboro y Presento sus Estados Financieros Comparativos con Observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012 La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF PYMES la empresa es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa presento información comparativa de tales Estados financieros para un solo año.*

*Por este motivo la fecha de Transición a las NIIF PYMES es el comienzo de actividades al 1 de Enero de 2011 (o de forma alternativa, el cierre de actividades al 31 de Diciembre de 2010).*

*La empresa presentó estados financieros anuales, según NEC anteriores a 31 de Diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2010 y 31 de Diciembre del 2011 el año 2011 se cerró con NEC "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD"*

*Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron reemplazadas gradualmente por las NIIF sean estas PYMES o FULL, según lo determino la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009,2010,2011,2012, según fue el caso.*

*A continuación se resumen las principales prácticas contables bajo NIIF PYMES:*

### **POLITICAS CONTABLES**

#### **POLITICAS CONTABLES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

*Para el propósito del estado de flujo de efectivo se considera equivalentes de efectivo a todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.*

### **POLITICA CONTABLE: BANCOS NACIONALES**

*Esta es una cuenta de activos donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, está cuenta se debita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por prestamos y se acredita por retiros, notas de debito, giros de cheques o transferencias bancarias.*

*Las conciliaciones Bancarias deberán presentarse a la gerencia has el día 15 de cada mes, a fin de revisar las partidas conciliatorias.*

*Las claves de acceso al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de la Gerencia Administrativa.*

### **POLITICA CONTABLE: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosas**

*CUENTAS POR COBRAR: son los registros de los créditos que prestamos a nuestros clientes por sus compras*

#### ***Clasificación***

*Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11y 12 de las NIIF para la PYMES.*

*Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello, la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).*

#### ***Revelación***

*Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.*

#### ***Valuación***

*Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo.*

*La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente.*

*La provisión de cuentas incobrables será del 1% según lo indica la LORTI, en caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor se adjuntaran los documentos que soporten dicho valor.*

### **POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.**

*La empresa debe conciliar los saldos en libros con los respectivos inspección física, al menos una vez al año, de manera obligatoria.*

*Se tomara como referencia Sección 17 NIIF PYMES Propiedades, planta y Equipo.*

## **Valuación**

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorización menos depreciación acumulada.

Se establece desde el monto de \$ 2000,00 Americanos considerar un bien como activo fijo al momento de realizar la adquisición.

## **Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento**

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

## **Revelaciones**

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.

También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación, y la existencia de activos entregados en garantía.

## **POLITICA CONTABLE: Pérdidas por deterioro (SECCION 27 NIIF PYMES)**

### **Reconocimiento y medición**

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, ambientales, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado

## **Revelación**

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro.

Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

#### **POLITICA CONTABLE: Ingresos por Actividades Ordinarias (SECCION 23 NIIF PYMES)**

##### **Reconocimiento**

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

##### **Revelación**

Se debe revelar, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, procedente de los inmuebles dados en arriendo.

#### **POLITICA CONTABLE: Contingencias (SECCION 21 NIIF PYMES)**

##### **Revelación**

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos Si no se puede estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

#### **POLÍTICA CONTABLE: NIIF-1: ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.**

La empresa. Presento sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES, así como sus informes financieros intermedios, relativos a una parte del ejercicio cubierto por tales estados financieros, deberán contener información de alta calidad que sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten; suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información financiera; y, pueda ser obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.

La empresa preparo un balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES en la fecha de transición a las NIIF PYMES. Este el punto de partida para la contabilización según las NIIF PYMES.

La empresa uso las mismas políticas contables en su balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES y a lo largo de todos los ejercicios que se presenten en sus primeros estados financieros con arreglo a las

*NIIF PYMES. Estas políticas contables deben cumplir con cada sección de las NIIF PYMES vigente en la fecha de presentación de sus estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES.*

*Para cumplir con la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES de la empresa incluirán, al menos, un año de información comparativa de acuerdo con las NIIF PYMES.*

*La empresa explico como la transición, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores a las NIIF PYMES, ha afectado a lo informado anteriormente, como situación financiera, resultados y flujos de efectivo.*

**Resumen Movimiento de Cuentas PELLJOHN S.A. 2012.**

- **Caja, Bancos**

*El saldo de Caja-Bancos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:*

|              | <u>2012</u>   | <u>2011</u>     |
|--------------|---------------|-----------------|
| Caja-Bancos. | 941,18        | 1.687,83        |
| <u>Total</u> | <u>941,18</u> | <u>1.687,83</u> |

- **Otros Activos a Largo Plazo.**

*Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de Otros Activos a L/P netos se formaban de la siguiente manera:*

|                   | <u>2012</u>     | <u>2011</u>   |
|-------------------|-----------------|---------------|
| Otros Activos L/P | 1.028,72        | 282,07        |
| <u>Total</u>      | <u>1.028,72</u> | <u>282,07</u> |

- **Patrimonio**

*Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el Patrimonio se formaba de la siguientes manera:*

|  | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <i>Capital social</i>  | 1.000,00         | 1.000,00         |
| <i>Res. Legal</i>  | 12,05            | 12,05            |
| <i>Resultados acumulados Provenientes de la adopción de las NIIF</i> | 55.285,97        | 55.285,97        |
| <i>Resultados Ejercicios anteriores</i>                              | 108,46           | 108,46           |
| <i>Resultados del presente Ejercicio</i>                             | 0,00             | 0,00             |
| <u><i>Total</i></u>  | <u>56.406,48</u> | <u>56.406,48</u> |

*El capital social de la compañía está constituido por mil acciones (1.000) ordinarias y nominativas de 1,00 dólar de Estados Unidos de América. Todo lo cual representa \$1.000,00*

- **Impuesto a la renta**

*(a) Tasa de impuesto-*

*El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.*

*(b) Dividendos en efectivos-*

*Son exentos del impuesto a la renta de los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.*

*(c) Tasa de impuesto*

*Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron las siguientes.*

- **Reformas tributarias-**

*En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que*



- *Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existente, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.*
- *Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.*
- *Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevos empleo o mejora de la masa salarial, así como la*

*adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados,*

*relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.*

***Retención en la fuente del impuesto a la renta –***

*En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuestos a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.*

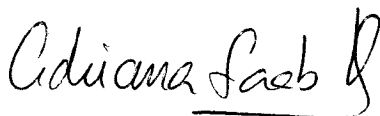
*Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.*

***Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-***

*Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).*

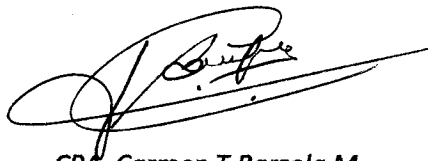
- ***Eventos subsecuentes***

*Entre el 31 de diciembre del 2012 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.*



**Sra. Adriana J. Saab Kronfle**

**Gerente General**



**CPA. Carmen T. Barzola M.**

**Contadora**