

INMOBILIARIA PIKASA S.A.

POLITICAS CONTABLE Y NOTAS EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 BASADOS EN LAS NORMAS

INTERNACIONALES DE INFORMACION PARA PYMES. Al 15 de abril del 2015

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA1. INFORMACION GENERAL SOBRE LA ENTIDAD

INMOBILIARIA PIKASA S.A. es una sociedad anónima ecuatoriana constituida legalmente en el Ecuador mediante escrituras el 16 de enero del 2007 por lo que está sujeta al control de la superintendencia de compañía del Ecuador. Su registro único es el 0992493674001.

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio de INMOBILIARIA PIKASA S.A. está ubicado

En la ciudad de Guayaquil, avenida Boyacá 1003 y VICTOR MANUEL RENDON

INMOBILIARIA PIKASA S.A. sus principales accionistas la constituyen: NILA ARMENDARIZ MONTES, MARIA PIA FEIJOO ARMENDARIZ Y MARIA NAVARRO FEIJOO de nacionalidad ecuatoriana

La actividad principal de INMOBILIARIA PIKASA S.A. es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 2. BASES DE ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma internacional de información financiera PARA pequeñas y Medianas entidades (NIF para las PYMES) emitida

Por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m) del país en dólares estadounidense, que es la moneda de presentación y funcional de la compañía.

La presentación del estado financiero de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más importantes que utilizara la compañía se establecen en la nota 30.

La presentación de las notas a los estados financieros está de acuerdo con la sección 8 Notas a los Estados de la NIIF para las PYMES.

NOTA 3. POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADO FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

3.1 Resumen de las políticas contables significativas aplicadas.

(a) Efectivo y equivalente al efecto,

El efectivo y equivalente al efecto incluyendo el efectivo en caja, los depósitos bancarios, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos.

(b) cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar,

Las cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivo financiero no derivado con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

(C) Propiedades y equipos,

(I) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(II) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de pérdida de deterioro de valor.

Loa gasto de reparación al reconocimiento se imputan a resultados a resultados en el periodo en que se producen.

(III) Métodos de depresión y vidas útiles. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de depreciación son revisado al final de cada año, siendo de cualquier cambio el el estimado registrado sobre una base prospectiva.

(VI) Retiro o venta de propiedades y equipo- La utilidad o perdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia ente el precio de vente y

El valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro siguiente de propiedades y equipo revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

(d) Deterioro del valor de los activos tangibles.-

Al final de cada periodo, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar por la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinados, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El periodo de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(f) impuesto.-

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

(I) impuesto corriente.-El impuesto por pagar corriente se basa en la actualidad agradable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no será gravable o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobada para cada periodo.

(II) impuesto diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las temporarias determinada entre el valor en libros de los activos y pasivo incluidos en los estados financiera y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponible. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencia temporarias deducible, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravable futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducible.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(g) Provisiones.-

Las provisiones se reconocen la compañía tiene obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que las compañía tenga que

Desprenderse de acuerdo de recurso que incorporen beneficios económico, 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 la incertidumbre correspondiente.-

(h) beneficio a empleados.-

(I) Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios (jubilación patronal y bonificación por desahucio) será determinado utilizando los métodos de la Unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizada al final de cada periodo. Las ganancias o pérdida se reconocen en el resultado del periodo en el que se origina

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgado; de lo contrario, son amortizado utilizando el método de la línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

(III) participación a trabajadores.- la compañía conocer un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa de 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Los ingresos proveniente de las comisiones se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinaria asociadas con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la presentación final del periodo sobre el que se informa.

Costo y gastos.-

Los costos y gastos se registran históricos. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que concuerdan.

(K) Compensación de saldo y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los la compensación sea requerida o permitida por alguna forma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacción que, contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta netos en resultado.

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLE

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para PYMES requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherente a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y participación de alguna partidas que conforma parte de los estados financieros. En opinión de la administración disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuente.

La compañía utilizara en el proceso de aplicación contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo. O en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista un indicio se realiza una estimación de importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo de valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En caso de que el importe recuperable sea inferior al valor por la diferencia, con cargos a resultado.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor

Del activo con abono a resultado con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

En algunos casos, será necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tenga la mayor relevancia

INMOBILIARIA PIKASA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

CAJA BANCO	\$2.889,85
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
TERRENOS	\$ 132.990,15
EDIFICIOS	\$ 916.180,00
TOTAL ACTIVO	\$1.052.060,00
PASIVO	
PRESTAMOS A ACCIONISTAS	\$ 263.000,00
TOTAL PASIVO	\$ 263.000,00
CAPITAL	\$ 1.000,00
CAPITAL	<u>\$ 788.060,00</u>
APORTES PARA FUTURAS CAPÍT.	\$ 1.052.060,00

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidense)

INGRESO	\$	48.430,00
COSTO OPERACIONALES	\$	0
Ganancia bruta	\$	48.430,00
OTROS INGRESOS:		
Intereses ganados	\$	0
Ingresos por alquiler de inmuebles	\$	0
Reembolso	\$	0
Otros, neto	\$	0
GATOS:		
Gatos de ventas y administrativos	\$	46.518,46
Depreciación	\$	0
OTROS GASTO:		46.518,46
Ganancia antes de impuesto a la renta	\$	1.911,54
UTILIDA		1.911,54

INMOBILIARIA PIKAA S.A.
ESTADO DEL FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibo de clientes	\$	48.430,00
Pagados proveedores y empleados	\$	46518.46
Intereses recibidos	\$	
Intereses pagado	\$	
15% participación trabajadores	\$	
Impuesto a la renta	\$	
Efectivo neto proveniente de actividad operativa	\$	

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVIERNOS:

Compra de propiedades plantas y equipo	\$	-
Producto de la venta de propiedades plantas y equipo	\$	-
Compras de intangibles	\$	-
Producto de la venta de intangibles	\$	-
Documento por cobrar a largo plazo	\$	-
Compra de inversiones permanente	\$	-
Compra de inversiones temporales	\$	-
Producto de la venta de inversiones temporales	\$	-
Efectivo neto en actividades de inversión	\$	-

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligación bancaria	\$	-
Porción corriente deuda largo plazo	\$	-
Préstamo a largo plazo	\$	-
Aportes en efectivos de los accionistas	\$	-
Dividendos pagados	\$	-
Efecto neto recibido en actividades de financiamiento	\$	-
Aumento neto en efectivo y su equivalente	\$	-
Efecto y su equivalente de efecto al inicio de año	\$	<u>2.889,85</u>
Efecto y su equivalente al fin de año	\$	2.889,85

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Capital	\$ 1.000,00
APORTE DE SOCIOS PARA FUTURNAS CAPITALIZACIONES	\$ <u>778.060,00</u>
TOTAL PATRIMONIO	\$ 789.060,00