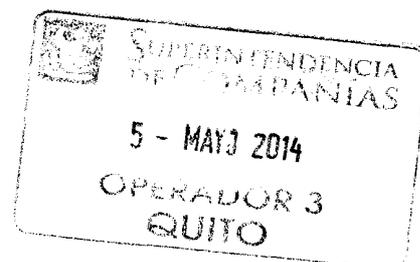


**PREDIAL LA FRAGUA S.A.  
FRAGUASA**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado en Diciembre 31, 2013 y 2012



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2012

**PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA**

**NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA**

PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA se constituyó como sociedad anónima el 4 de noviembre del 2008 de acuerdo a la siguiente información:

Resolución N.	7481
Fecha:	4/11/2008
<b>Datos de la Escritura</b>	
Provincia	Guayas
Notaria	7
Cantón	Guayaquil
Fecha	08/10/2008

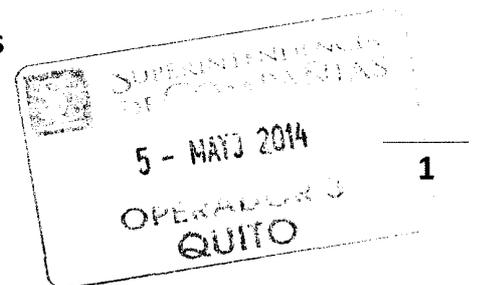
PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA fue inscrita en el Registro Mercantil el 06 de noviembre del 2008 en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, numero 24050

PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA tiene su domicilio social y oficinas centrales en:

Provincia	Guayas
Cantón	Guayaquil
Calle:	EMMA ORTIZ BERMEO
Numero	MZ-17
Intersección	PARQUE JAPONES

PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA tiene como objetivo: se dedicara a la actividad inmobiliaria

**NOTA 2 BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**



Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros 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 del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es 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 tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 – Uso de Estimaciones.

### **NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

#### **a) Uso de estimaciones**

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la provisión para la recuperación de inventarios, la

amortización de activos intangibles, la depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

**b) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

**d) Cuentas por cobrar comerciales**

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar están presentadas netas de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel de que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

**e) Propiedad, planta y equipo**

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

**f) Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

**g) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF 2012

### h) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

### i) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

#### NOTA 4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante los años 2011 y 2012, expresados en dólares, fueron los siguientes:

DETALLE	2012	2011	VARIACION
TERRENOS	458,644.7	458,644.7	-

#### NOTA 5 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

DETALLE	2012	2011	VARIACION
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	10.249.73	12.431.05	(2,181.32)

#### NOTA 6 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de \$800.00 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 cada una, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

**NOTA 7 IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía ha tenido revisiones por parte de la autoridad tributaria hasta el año 2012 y no existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta siete años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**NOTA 8 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo del 2013) y el 31 de diciembre del 2012 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2012.

**NOTA 9 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 29 de marzo del 2013.



Econ. Patricio Ávila

GERENTE GENERAL

PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA S.A



Ing. María Victoria Moreno

CONTADORA GENERAL

