

PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA, fue constituida el 8 de octubre del 2008, en la ciudad de Guayaquil, es una sociedad anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías, sus estatutos y los reglamentos internos que expidieren sus órganos directivos.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Universal de Accionistas de fecha 29 de marzo del 2016.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo representa los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades, neto

Las propiedades se miden inicialmente al costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Las propiedades cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se medirá en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Los incrementos y disminuciones (solo por el importe que compense incrementos previos del mismo activo) de la revalorización se reconocen en otros resultados integrales; mientras que, de existir disminuciones restantes, se reconocen en el estado de resultados integrales.

Los desembolsos posteriores por conceptos de reemplazo de componentes, reparación y conservación serán reconocidos como gastos en los resultados del periodo en el que se incurren, mientras que aquellos desembolsos significativos que mejoren al activo serán capitalizados.

Las ganancias o pérdidas por la venta de propiedades se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo vendido, este efecto se registrará en los resultados del periodo como otros ingresos u otros gastos, respectivamente.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes.

Los años de vida útil de estos activos, son los siguientes:

Edificios 20 años

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos, y al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por 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 de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. PROPIEDADES, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, neto es el siguiente:

	<u>2016</u>		
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	5%	
Saldo inicial	1,582,708	56,101	1,638,809
Depreciación del año	0	(3,411)	(3,411)
Saldo final	<u>1,582,708</u>	<u>52,690</u>	<u>1,635,398</u>

	<u>2015</u>		
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	5%	
Saldo inicial	1,582,708	59,512	1,642,220
Depreciación del año	0	(3,411)	(3,411)
Saldo final	<u>1,582,708</u>	<u>56,101</u>	<u>1,638,809</u>

6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	(22,703)	(14,208)
Gastos no deducibles	<u>22,703</u>	<u>7,618</u>
(Pérdida) tributaria	0	(6,590)
Anticipo mínimo determinado	2,769	2,851

7. PATRIMONIO

Capital social

El capital social de la Compañía es de 20,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Aumento de capital

Con fecha 15 de mayo del 2016, mediante Acta de Sesión de Junta Universal de Accionistas se aprueba aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía por la suma de US\$10,000.

Con fecha 26 de abril del 2016, se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil mediante escritura pública No. 2016-09-01-042-P00473 el aumento de capital y reforma del estatuto social.

Aportes futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a aportes realizados por los accionistas de la Compañía.

Con fecha 2 de septiembre del 2014, la Junta General de Accionistas decidió incrementar esta cuenta, mediante la compensación de cuentas por pagar por US\$448,244.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

Absorción de pérdidas

Con fecha 31 de marzo del 2016, mediante Acta de Sesión de Junta Universal de Accionistas se aprueba absorber la pérdida del año 2015 y 2014 por US\$33,201.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 24, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

Guayaquil, febrero 28 del 2017


ING. PABLO TORRES
GERENTE GENERAL


ING. EVA ARAUJO BELDOX
CONTADORA GENERAL