

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1. Información General

La Compañía Anónima PILETISA S.A., fue constituida el 03 de Agosto del año 2011 e inscrita en el Registro Mercantil en Agosto 3 del año 2011 en la ciudad de Guayaquil. Su objeto social es dedicarse al alquiler y administración de bienes inmuebles.

1.1. Base de presentación de los Estados Financieros

La compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF desde el 1 de Enero de 2012, para lo cual pasó por un período de transición comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2013, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 13 de Marzo del 2014.

1.3. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.
- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras)
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.
- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de la compañía PILETISA S.A., se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel tal como lo establece la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros del Patrimonio y de la situación financiera de la compañía.

Las NIIF establecen determinadas alternativas en su aplicación, las políticas contables utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales cumplen con cada una de las NIC de NIIF Full vigentes en la fecha de presentación de las mismas.

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del primer año de aplicación de las NIIF.

2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

2.3. Propiedad, Planta y Equipo

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

<i>Edificios</i>	<i>20 años</i>
<i>Maquinarias y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Herramientas</i>	<i>10 años</i>
<i>Vehículos</i>	<i>5 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivos, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio económico en que se incurran.

2.5. Documentos y Cuentas por Pagar

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

2.6. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

2.8. Beneficios a los empleados

(b) Beneficios Sociales a Empleados y Participación en Utilidades.

La entidad reconoce los beneficios sociales a empleados y participaciones en las utilidades generadas al cierre de cada ejercicio económico en base a lo establecido en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador y a las disposiciones que para el efecto emita el ente regulador el cual es el Ministerio de Relaciones Laborales.

2.9. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

a) Prestación de Servicios

La entidad realiza la actividad de explotación, arrendamiento de bienes inmuebles

3. Ingresos de Actividades Ordinarias

Un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Ventas Locales Gravadas Tarifa 0%	14.700,00	7.200,00
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	14.700,00	7.200,00

6. Gasto de Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 24% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

Un detalle del 22% del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2013 es el siguiente:

	2013
Utilidad Contable	3261.61
(-) Participación Trabajadores 15%	0.00
(+) Gasto no Deducible	493.20
(-) Amortización Pérdidas Años Anteriores	0.00
Base Impuesto a la Renta	3.754.81
Impuesto a la Renta CAUSADO	826.06

7. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Efectivo y equivalentes del efectivo	5.710,44	900,00
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.710,44	900,00

11. Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	11,52	0,00
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IR)	1.176,00	0,00
Total de Activos por Impuestos Corrientes	1.187,52	0,00

12. Propiedades, Planta y Equipos

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

Propiedades, Planta y Equipo	Saldo al 31/12/13	Saldo al 31/12/12
Edificios	57.980,53	57.980,53
Muebles y Enseres	2.127,12	0,00
Suman	60.107,65	57.980,53
 (-) Depreciación Acumulada	 -212,71	 -0,00
Total Propiedades, Planta y Equipos	59.894,94	57.980,53

El Edificio no se deprecia por ser considerado como una propiedad de Inversión de la cual se espera obtener rentas tal como lo indica la NIIF 16

14. Cuentas y Documentos por Pagar

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos que nos conceden nuestros proveedores comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Proveedores Locales	0,00	175,67
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	0,00	175,67

16. Otras Obligaciones Corrientes

Este rubro agrupa las obligaciones contraídas con otros entes distintos a los proveedores comerciales, tal es el caso de la administración tributaria, instituciones de seguridad social, así como también cuentas por pagar por beneficios sociales y participación de utilidades de empleados.

Un detalle de las Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Impuesto a la Renta por Pagar	826.06	761.87
Participación a Trabajadores	0,00	570,74
Por Beneficios de Ley a Empleados	107.50	0,00
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	933,56	1.332,61

17. Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas

Un detalle de las Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas, al 31 de diciembre del 2013 y 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Cuentas por Pagar Diversas	62.623,79	52.767,34
Total de Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	62.623,79	52.767,34

19. Capital Social

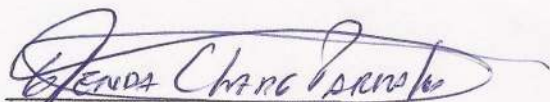
El capital social de la compañía se compone de ochocientas acciones (800) ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1.00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

20. Reserva Legal

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones. La compañía no está obligada a realizar el cálculo de la Reserva Legal, ya que alcanzó el 50% del Capital Social.

22. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2013 y el 13 de Marzo del 2014, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.



C.P.A. Glenda Chang Parrales
CONTADORA