NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S. A.

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

OPERACIONES

La Empresa PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A. fue constituida el 12 de Enero del 2007, y su objeto social está dirigido a las actividades de fomento del turismo, hotelería y restaurantes.

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad Quito, Provincia de Pichincha, se encuentra ubicada en calle Mariscal Foch E6-12 y Reina Victoria.

PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Los Estados Financieros adjuntos de PROCOLONIAL S. A. 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.

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

POLITICAS CONTABLES

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Para el propósito del Estado de Flujo de Efectivo se considera Efectivo y Equivalentes de Efectivo a todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la Empresa.

CAJA GENERAL

La Caja General es una cuenta de Activo Corriente destinado para registrar los cobros en efectivo por ventas que luego deberán ser depositados en las cuentas bancarias que la empresa tenga registrado en el sistema financiero nacional.

Esta cuenta se debita por el cobro en efectivo de alguna cuenta por cobrar, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total al momento de realizar el respectivo deposito a una cuenta bancaria.

El efectivo de Caja General deberá depositarse máximo hasta 24 horas luego del cobro del dinero, y sólo se podrán realizar desembolsos hasta por un monto de USA 4.999,99 con autorización expresa de la Gerencia General quien será responsable del manejo del pago en efectivo que se realice.

CAJA CHICA

La Caja Chica o Fondo de Caja Menor es una cuenta de Activo Corriente destinado para realizar gastos pequeños, que no justifica la elaboración de un cheque.

Esta cuenta deudora se debita por la reposición, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total de acuerdo a los desembolsos.

BANCOS NACIONALES

Esta es una cuenta de Activo Corriente, donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, esta cuenta se debita al registrar depósitos, transferencias realizadas por pago de clientes o fondos de otra cuenta, e ingresos de dinero en la cuenta por préstamos; y, se acredita por retiros, giros de cheques, débitos ordenados para pagos mediante transferencias a cuentas de proveedores o empleados y por costos financieros.

Los sobregiros bancarios serán solicitados previo acuerdo entre los Directivos y dejarán documentada su justificación,

Las conciliaciones bancarias deberán elaborarse mensualmente con el fin de revisar las partidas conciliatorias para prevenir, mantener fondos disponibles y el saldo positivo en la cuenta.

Las claves de acceso al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de los Directivos de la Empresa, quienes decidirán a quien confiarán su manejo operativo y las limitaciones de su uso.

CUENTAS POR COBRAR Y PROVISIÓN PARA CUENTAS DE COBRANZA DUDOSA

Cuentas por Cobrar son los registros de los créditos que se da a los clientes por la adquisición del bien o del servicio.

Se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11 y 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).

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

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.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con la respectiva inspección física, al menos una vez al año, de manera obligatoria, tomando como referencia la Sección 17 NIIF PYMES.

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

Se determina un monto superior a USD 500,00 para considerar un bien como activo fijo al momento de realizar la adquisición.

Las mejoras que se hagan al bien que alargue su vida útil, se activan y las reparaciones o mantenimiento que requiera el bien, se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquél que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

En el caso de adquirir bienes a una moneda diferente de la utilizada en el país, el diferencial cambiario, no debe ser reconocido como costo.

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

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

El reconocimiento y medición de las pérdidas por deterioro, de acuerdo a la Sección 27 NIIF PYMES, revelará lo siguiente:

a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, ambiental, 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

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.

BENEFICIOS A EMPLEADOS (SECCION 28 NIIF PYMES)

La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores, neto de los depósitos que se han debido efectuar según disposiciones legales.

La Empresa registrará los beneficios a largo plazo a los empleados debidamente sustentado con el cálculo realizado por un actuario.

El Sueldo de los empleados será actualizado de acuerdo a los porcentajes establecidos en las disposiciones laborales.

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (SECCION 23 NIIF PYMES)

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

Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los Estados Financieros, los costos incurridos y los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

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.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos se reconocen utilizando la base de acumulación o devengo.

Se revela el reconocimiento de ingresos y gastos financieros.

Se presenta la composición de los gastos más significativos de acuerdo con su naturaleza, el Estado de Resultados Integrales se presenta por la función del gasto.

IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES

La Empresa se encuentra en la etapa preoperativa y de aprobación del proyecto, por tanto no ha tenido utilidades, sin embargo, procederá con la distribución de acuerdo a la ley laboral 15% a los Trabajadores y luego de realizar la respectiva conciliación que faculta la ley tributaria, aplicaría el porcentaje vigente para el pago de Impuesto a la Renta.

No se ha reconocido ni Activos ni Pasivos por Impuestos Diferidos.

CONTINGENCIAS (SECCION 21 NIIF PYMES)

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.

La Empresa Procolonial S. A., no presenta contingencias ni hechos significativos ocurridos entre la fecha de cierre de los Estados Financieros y la fecha de presentación de los mismos a este organismo de control.

RESUMEN DEL MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo de Caja-Bancos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 está formado de la siguiente manera:

	2013	2012
Caja - Bancos	57.056	276
Total	57.056	276

CUENTAS POR COBRAR

El saldo de Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 está formado de la siguiente manera:

	2013	2012
Anticipo Proveedores	64.068	86.137
Crédito Tributario SRI	48.905	40.883
Total	112.973	127.020

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos de Propiedad, Planta y Equipo, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, está formado de la siguiente manera:

	2013	2012
Equipos de Computación	2.523	2.523
(-) Depreciación Acumulada	(2.523)	(2.523)
Total	0	0

	2013	2012
Proyecto en Proceso	441.582	378.016
	441.582	378.016

CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 se forman de la siguiente manera:

	2013	2012
Proveedores Locales	18.518	24.386
Cuentas por Pagar Tarjetas de Crédito	0	1.285
Cuentas por Pagar Relacionadas	0	77.857
Impuestos por Pagar	1.764	297
Obligaciones Bancos Exterior	336.000	336.000
Préstamos Accionistas Exterior	219.496	114.000
Total	575.778	553.825

PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 el Patrimonio se formaba de la siguiente manera:

	2013	2012
Capital Social	10.000	10.000
Aporte Futuras Capitalizaciones	91.500	1.640
Resultados Ejercicios Anteriores	-60.153	-55.184
Resultados Presente Ejercicio	-5.515	-4.969
Total	35.832	-48.513

Ing. Gustavo Terán Macías
Gerente General
PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S. A.