

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA

PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

***NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS***

PROMOTORA DE BIENES RAICES INMOBILIARIA PBRC S.A.,

PERIODO

01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

**PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA
PBRC S.A.**

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA PBRC S.A.: (En adelante “La empresa”) La empresa se constituyó por escritura pública el 30 de Septiembre del 2014, iniciando sus operaciones el 08 de Octubre del 2014 de acuerdo a su inscripción en el Registro Único de Contribuyentes Sociedades número de RUC 0791774136001.

OBJETO SOCIAL: La actividad principal es la de inmobiliaria.

PLAZO DE DURACION: La compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social concluye el: 30-09-2064

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: La dirección principal de S.A. es en Machala, calles Décima Norte s/n e/ 9 de Mayo y Juan Montalvo, junto al Centro de Educación Inicial “Los Amiguitos”.

CAPITAL SOCIAL:

La compañía inicio sus actividades con su capital en TREINTA Y CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.

El capital actual se mantiene en TREINTA Y CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, está dividida en TREINTA Y CUATRO participaciones de UN DÓLAR cada una de ellas.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.q.ici-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No.. 08.G.DSC del 20 de Noviembre de 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA

PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y de los resultados de sus operaciones, patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 05 de abril del 2015.

2.2. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a que:

- 1. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.*
- 2. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.*

2.3. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2014.

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA

PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.3. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende 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 impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA
PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2014 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.4. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA

PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

3.5. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.6. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.7. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.8. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.9. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA

PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

-
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
 - **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
 - **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

3.10. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. GESTIÓN OPERATIVA Y FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA
PBRC S.A.

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

6. ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS Y OTROS JUICIOS

Aplicar los requerimientos de la NIIF para las PYMES a las transacciones y los sucesos generalmente requiere de juicio profesional. La información sobre juicios esenciales y causas clave de incertidumbre en la estimación son útiles para evaluar la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad. En consecuencia, una entidad debe revelar los juicios profesionales efectuados por la gerencia en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan el efecto más significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros. La revelación de los más importantes juicios de esta naturaleza permite a los usuarios de los estados financieros comprender mejor cómo se aplican las políticas contables, así como hacer comparaciones entre entidades con respecto a los fundamentos sobre los que la gerencia efectúa dichos juicios.

Además, una entidad debe revelar información sobre los supuestos, clave acerca del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en la estimación en la fecha sobre la que se informa, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes importantes en el importe en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio contable siguiente.

La revelación de información sobre supuestos y otras fuentes clave sobre la incertidumbre en las estimaciones, hechas al final del periodo sobre el que se informa, mejora la relevancia, fiabilidad y comprensibilidad de la información presentada en los estados financieros. Estos supuestos clave y otras fuentes sobre la incertidumbre en las estimaciones se refieren a las estimaciones que ofrezcan una mayor dificultad, subjetividad o complejidad en el juicio para la gerencia. Por ello, la información a revelar, se efectuaría con respecto a relativamente pocos activos o pasivos (o clases de ellos).

**PROMOTORA DE BIENES RAICES CASA GRANDE INMOBILIARIA
PBRC S.A.**

RUC: 0791774136001

DIR: DECIMA NORTE S/N E/ 9 DE MAYO Y JUAN MONTALVO

Machala – El Oro – Ecuador

En otras secciones de la NIIF para las PYMES, se requiere que se revele información sobre juicios profesionales e incertidumbres particulares en la estimación. Cada módulo del material de formación de la Fundación IASC sobre la NIIF para las PYMES incluye una sección aparte, dedicada a las estimaciones significativas y otros juicios, con relación a las transacciones, los eventos y los balances contables que son el tema abordado en cada módulo en cuestión.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales están incluidos en los Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.


Sra. NARCISA ARMIJOS SALINAS
GERENTE
C.I. 0703160150


Ing. Ginger M. Gorozabel Rosillo
CONTADOR
C.I. 0704005404001