

PREDIAL INMOBILIARIA EL PASTO PRELPAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. Información General:

La Compañía Predial Inmobiliaria El Pasto Prelpas S.A. es una sociedad anónima domiciliada en Guayaquil, Ecuador. El domicilio de su sede social y principal es en las calles Sucre 509 entre Boyacá y Chimborazo. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Bases de elaboración:

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa.

3. Políticas contables:

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos de las actividades ordinarias son procedentes de la venta de accesorios de teléfonos celulares y se reconoce cuando se registra la venta al momento de transferir totalmente los derechos y beneficios de los bienes entregados. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados a la venta.

Costo de ventas

El costo de ventas se aplica al momento de registrar la venta de los bienes al costo de adquisición, en este caso, a la valoración individual de cada bien en base a los costos de importación que según la norma local deberá ser al valor FOB. Adicionalmente, componen parte del costo del inventario los gastos incurridos para finalizar la importación hasta que la mercadería se encuentre en bodegas.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias equivale al impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar, conforme a lo establecido en la normativa tributaria vigente, puede ser calculado: a) sobre la base imponible (utilidad tributaria) del año, o, b) por el valor del anticipo; el que resulta mayor.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de importación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

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 al dólar 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.

4. Efectivo y equivalentes de Efectivo

	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2016</u>
Bancos Locales	1,781.85	1,235.50
Total	<u>1,781.85</u>	<u>1,235.50</u>

6. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, los saldos de cuentas por cobrar fueron:

	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2016</u>
Cuentas	891.60	1,235.50
Total	<u>891.60</u>	<u>1,235.50</u>

6. Propiedad, Planta y Equipo

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas prescritas por las autoridades tributarias, siguiendo el método de línea recta. Adicionalmente, el valor registrado en el rubro se considera la estimación del valor residual que los bienes tendrán al momento en que dejen de prestar servicios.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

El edificio de la compañía se mantiene en un valor en libros de \$315.79 como lo describe a continuación:

	<u>2017</u>	<u>de depreciación</u> <u>%</u>
Edificio	315.79	
Menos - depreciación acumulada	-	
Total al 31 de diciembre	<u>-</u>	

7. Activos por Impuestos Diferidos

Los Activos por Impuestos Diferidos son las pérdidas amortizadas luego haber realizado la conciliación tributaria, estas serán compensadas en los próximos cinco periodos fiscales.

	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2016</u>
Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes		2,450.53
Pérdida Tributaria	-	539.12
Utilidad Gravable	3,946.31	
Gasto de Impuesto a la Renta 2017	868.19	
Impuesto a la Renta a pagar	<u>651.14</u>	
Saldo de Pérdida Tributaria por impuestos Diferidos	217.05	

8. Cuentas Comerciales por Pagar

	Año 2017	Año 2016
Proveedores	12,747.34	9,841.89
Total	12,747.34	9,841.89

9. Ingresos Ordinarios

	Año 2017	Año 2016
Actividades de Arrendamiento	48,655.68	28,417.12
Otros Ingresos del Exterior	-	-
Otras Rentas	-	240.00
Total Ingresos	48,655.68	28,657.12

10. Participación a Trabajadores

La Compañía ha reconocido una utilidad a repartir al único empleado de la empresa por la suma de \$489.28 USD.

11. Impuesto a la Renta

La compañía genero una utilidad contable de \$3,846.31, se amortiza la pérdida el 25% del presente ejercicio de \$986.58 generando una utilidad gravable de impuesto a la renta de \$651.14, en consecuencia de ello consideramos las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal y los créditos tributarios de impuesto a la renta de años anteriores generando un saldo a favor de \$9,463.02.

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta es la siguiente:

Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	3,261.69
(-) Participación Trabajadores	489.28
(+) Gastos no Deducibles	1,173.70
(-) Otras rentas Exentas	-
Base Imponible	3,846.31
Amortización Pérdidas Tributarias de Años Anteriores	986.58
Utilidad Gravable	2,859.73
Impuesto Causado (22% de Base Imponible)	651.14
Retenciones en la Fuente del Ejercicio Fiscal	3,254.84
Crédito Tributario de Años Anteriores	8,669.32
Subtotal Saldo a Favor	9,463.02

12. Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 el capital social de la Compañía está constituido por 2250 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 0,40 cada una.

Atentamente



Guillermo Andrés Pareja Farah
Gerente General
PREDIAL INMOBILIARIA EL PASTO PRELPAS S.A.