

## CONTENIDO

### Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Notas a los Estados Financieros

### Información General

**CORPORACION PREDICIRSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**COMPARATIVOS AÑO 2014 Y 2013**  
**(Expresado en Dólares)**

<u><b>ACTIVO</b></u>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y Equivalente Efectivo	1.077,44	539,76
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		
Anticipo Impuesto a la Renta	4.663,66	4.405,36
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Terrenos	172.890,00	129.500,00
Edificios	904.865,12	595.900,00
(-) Dep. Acum. Prop. P. y Equipo	(51.772,95)	(9.469,64)
Edificio en Construcción	0,00	44.635,12
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>1.031.723,27</u></b>	<b><u>765.510,60</u></b>
 <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Administración Tributaria	0,00	201,40
Prov.Impto.Renta del Ejercicio	94,55	195,94
Otros Pasivos Corrientes	333.815,03	42.100,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>333.909,58</u></b>	<b><u>42.497,34</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	350,48	281,01
Reserva Facultativa y Estatutaria	3.153,99	2.528,78
Resultados Acu. Prov.Adopción NIIF	706.345,75	707.345,75
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	(13.171,74)	11.363,04
Utilidad del Ejercicio	335,21	694,68
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>1.031.723,27</u></b>	<b><u>765.510,60</u></b>

**CORPORACION PREDICIRSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**COMPARATIVOS AÑO 2014 Y 2013**  
**(Expresado en Dólares)**

	AÑO 2014	AÑO 2013
<b>INGRESOS</b>		
Arriendos	23.750,00	15.000,00
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Administrativos	23.320,17	14.109,39
Utilidad de Operación	----- 429,83	----- 890,61
<b><u>OTROS EGRESOS</u></b>	0,07	0,00
<b><u>OTROS INGRESOS</u></b>	----- 0,00	----- 0,01
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	----- <b>429,76</b>	----- <b>890,62</b>
22% Impuesto Renta	----- 94,55	----- 195,94
<b>UTILIDAD NETA</b>	----- <b>335,21</b>	----- <b>694,68</b>

## CORPORACION PREDICIRSA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

#### 1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es la adquisición, tenencia y arrendamiento de bienes inmuebles.

Se constituyó con el nombre de **PREDIAL CIRCUNVALACION PREDICIRSA S.A.** el 18 de Diciembre de 1980, regulada por la Superintendencia de Compañías con un plazo de duración de 100 años, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Enero de 1987.

El 01 de Junio del 2011 cambió la denominación social a **CORPORACION PREDICIRSA S.A.** y reformó sus estatutos.

#### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(a) BASE DE PRESENTACION.- Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos. Al 31 de Diciembre de 2014, fecha de emisión de los estados financieros adjuntos.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (b) EQUIVALENTE DE EFECTIVO.— La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja. Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

	2014	2013
SALDO EN CAJA	\$ 1.077,44	\$ 539,76

(c) ACTIVO NO CORRIENTE

### PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

**TERRENO:** Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### TERRENOS

El valor actual del terreno es:

COSTO	47.299,22
VALOR NIIF	<u>125.590,78</u>
TOTAL	\$ 172.890,00

### EDIFICIOS

El valor actual del edificio es:

COSTO	323.130,15
VALOR NIIF	<u>581.734,97</u>
TOTAL	\$ 904.865,12

- (d) LOS INGRESOS Y GASTOS.- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.
- (e) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- No se distribuye el 15% de participación ya que la compañía no cuenta con trabajadores.
- (f) IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(g) USO DE ESTIMACIONES.- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

### 3. RESERVA LEGAL:

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2014	2013
VALOR RESERVA LEGAL	\$ 33,52	\$ 69,47

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. RESERVA ESPECIAL:

A la reserva especial se transfiere el valor de la utilidad menos el 10% de reserva legal.

	2014	2013
VALOR RESERVA ESPECIAL	\$ 301,69	\$ 625,21

### 5. IMPUESTO A LA RENTA:

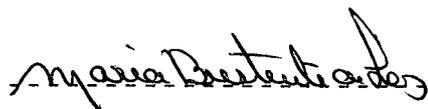
La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 22% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Al 31 de diciembre de 2014 tenemos:

	22% 2014	22% 2013
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 94,55	\$ 195,94

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de marzo de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.



MARIA A. BUSTAMANTE CHALELA  
GERENTE



BEATRIZ CHAVEZ DAVILA  
CONTADOR