

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

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**COMPARATIVOS AÑO 2017 Y 2016**  
**(Expresado en Dólares)**

<b><u>A C T I V O</u></b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y Equivalente Efectivo	56,39	410,46
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		
Anticipo Impuesto a la Renta	5.477,72	2.785,04
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Terrenos	172.890,00	172.890,00
Edificios	904.865,12	904.865,12
(-) Dep. Acum. Prop. P. y Equipo	(119.637,84)	(97.016,21)
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>963.651,39</b>	<b>983.934,41</b>
<b><u>P A S I V O Y P A T R I M O N I O</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Impuesto a la Renta del Ejercicio	291,23	331,39
Otros Pasivos Corrientes	271.493,30	290.315,03
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>271.784,53</b>	<b>290.646,42</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	493,22	393,80
Reserva Facultativa y Estatutaria	3.153,99	3.153,99
Resultados Acu. Prov.Adopción NIIF	706.345,75	706.345,75
Ganancias/(Pérdidas) Acumuladas	(19.958,62)	(18.399,72)
Utilidad Neta del Ejercicio	1.032,52	994,17
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>963.651,39</b>	<b>983.934,41</b>

CORPORACION PREDICIRSA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**COMPARATIVOS AÑO 2017 Y 2016  
(Expresado en Dólares)**

	<b>AÑO 2017</b>	<b>AÑO 2016</b>
<b>INGRESOS</b>		
Arriendos	25.200,00	28.200,00
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Administrativos	23.876,25	26.874,44
<b>Utilidad/(Pérdida) de Operación</b>	<hr/> <hr/> 1.323,75	<hr/> <hr/> 1.325,56
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Varios	0,00	0,00
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Varios	<hr/> 0,00	<hr/> 0,00
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<hr/> <hr/> 1.323,75	<hr/> <hr/> 1.325,56
Impuesto Renta	291,23	331,39
<b>UTILIDAD NETA</b>	<hr/> <hr/> 1.032,52	<hr/> <hr/> 994,17

**CORPORACION PREDICIRSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**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 reformaron 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 PREPARACION.-** 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 2017, 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.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
SALDO EN CAJA Y BANCOS	\$ 56,39	\$ 410,46

### **(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 ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2017, 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 a Diciembre de 2017 es: \$ 172.890,00

### EDIFICIOS

El valor actual a Diciembre de 2017 es: \$ 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) **IMUESTO A LA RENTA.**- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.

(g) **USO DE ESTIMACIONES.**- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las NIFF 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.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **3. RESERVA LEGAL:**

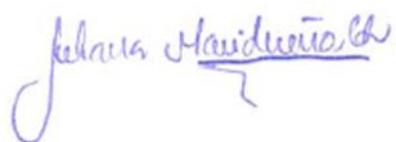
La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
RESERVA LEGAL	\$ 493,22	\$ 393,80

### **4. IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva. (15% si las utilidades son reinvertidas). Según el Registro Oficial # 150 de 29 de diciembre de 2017, Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores, para el cual fue aplicado el 22% Impuesto a la Renta.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 291,23	\$ 331,39

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Juliana Maridueña Chonillo". The signature is fluid and cursive, with "Juliana" and "Chonillo" being more clearly legible than "Maridueña".

**JULIANA MARIDUEÑA CHONILLO  
CONTADORA INMOBILIARIA**