

PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA .

ESTADOS FINANCIEROS

31 DICIEMBRE 2013

INDICE

- 1.-Carta de Informe
- 2.-Estado de Situación Financiera
- 3.-Estado de Resultado Integrales
- 4.-Estado de Cambio en el Patrimonio
- 5.-Estado de Flujo de Efectivo
- 6--Notas Explicativas a los Estados Financieros

Guayaquil, 5 de abril del 2014

A los señores accionistas de

PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA

Adjunto a la presente sírvase encontrar las Notas a los Estados Financieros de PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA por el año terminado 2013, preparadas según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES, las mismas que soportan el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el periodo mencionado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La Administración de PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA es responsable de la preparación y presentación razonable de las Notas a los Estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Pymes y del control interno necesario para permitir la preparación de las mismas, libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Consultor.

Este informe ha sido preparado exclusivamente por la Administración de PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA, y no puede ser usado por terceros. Este informe solo se relaciona con las Notas Internacionales de Información Financiera Pymes y no se extiende a ningún estado financiero de la Compañía.

Atentamente,


MA. FERNANDA ALEJANDRO LINDAO

Contador

Predial Constructora Cia Ltda
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2013	2012
Activo		
Activo Corriente		
Activos por cobrar	16.210.01	4.450.00
Activos por impuestos corrientes	2.275.68	1.055.66
Total Activo corriente	18.485.69	55.505.66
Activo no corriente		
Propiedades, planta y equipo	169.600.49	169.992.49
Total Activo no corriente	169.600.49	169.992.49
Total Activo	188.086.18	175.498.15
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo		
Cuentas por pagar	9.509.95	5.899.51
Total Pasivo	9.509.95	5.899.51
Patrimonio		
Capital social	400.00	400.00
Reservas	189.996.40	189.996.40
Resultados Acumulados	-8.304.76	-621.55
Resultados netos para socios	-3.515.41	-20.176.21
total patrimonio	178.576.23	169.598.64
Total pasivo y patrimonio	188.086.18	175.498.15

Las notas explicativas anexas son parte integrantes de los estados financieros


 HUMBERTO MATA SALVADOR
 Representante Legal


 MA. FERNANDA ALEJANDRO LINDAO
 Contador

PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2013	2012
Prestación de servicios		8.000.00	2.500.00
Otros ingresos		642.08	91.20
Gastos de Operación – Administración		12.157.51	22.767.41
Pérdida líquida		3.515.42	20.176.21

Las notas explicativas anexas son parte integrantes de los estados financieros



HUMBERTO MATA SALVADOR
Representante Legal



MA. FERNANDA ALEJANDRO LINDAO
Contador

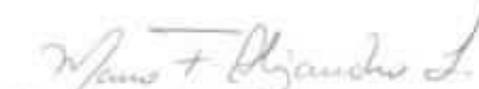
PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Otras Reservas	Resultados Acum.	Perdida del ejercicio	Total
Saldo al 31-12-2013	400.00	189.996.40	-8.304,76	-3.515.41	178.576.23
Saldo al 31-12-2012	400.00	189.996.40	-621.55	-20.176.21	169.598.64

Las notas explicativas anexas son parte integrantes de los estados financieros.



HUMBERTO MATA SALVADOR
Representante Legal



MA. FERNANDA ALEJANDRO LINDAO
Contador

PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA .
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2013
Perdida del ejercicio	-3.515.41
Depreciación	<u>10.385.01</u>
Actividades provenientes del estado de resultados	6.869.60
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Aumento por las cuentas por cobrar	-8.960.01
Aumento por los impuesto a la renta	-1.220.02
Aumento por cuentas por pagar relacionadas	3.290.43
Aumento por impuestos mensuales	20.00
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	0.00
Efectivo y equivalentes al efectivo:	
Saldo al inicio del año	0.00
Saldo al final del año	0.00

Las notas explicativas anexas son parte integrantes de los estados financieros



HUMBERTO MATA SALVADOR
Representante Legal



MA. FERNANDA ALEJANDRO LINDAO
Contador

PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA .
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.- INFORMACION GENERAL

La compañía PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA ., tiene como Accionistas a el Sr. Humberto Mata Salvador y a la Sra. Gloria Alexandra Espinel Chiriboga de Mata quienes al cierre del presente ejercicio fiscal poseen el 0.25% y 99.75% de las acciones respectivamente.

1.-Aprobación de estados financieros.-

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos con fecha del 4 de abril 2014, con la autorización del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2.-Principales Políticas Contables.-

Los Estados Financieros de PREDIAL CONSTRUCTORA CIA LTDA, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan al 31 de diciembre del 2013. La preparación de los estados financieros conforme NIIF requiere el uso de estimaciones contables, también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A la fecha no presenta enmiendas y variaciones en la aplicación de las NIIF la mayor parte de sus movimientos se generaron a partir del año 2012, y por ende no tienen un impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3.-Transacciones en Moneda Extranjera.-

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se

expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y moneda de presentación de la Compañía, a menos que se indique lo contrario.

4.- Activos y Pasivos Financieros.-

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: -activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, -prestamos y cuentas por cobrar, -activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Los pasivos financieros se clasifican en la siguiente categoría: -pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y - otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito para el cual se adquiere los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

4.1. Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar a Clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar, son activos no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

4.2 Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las deudas bancarias y financieras, cuentas por pagar compañías relacionadas, proveedores y otros pasivos, se incluye en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

4.3 Reconocimiento, mediación inicial y posterior: La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

a) Mediación Inicial: Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable mas cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancia y pérdida. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

- Medición posterior.-

- **Prestamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimientos inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, se presenta las siguiente cuentas dentro de esta categoría:

(i) CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.- Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de bienes realizadas en el curso normal de operaciones, si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se espera recuperar hasta 150 días), menos la provisión por deterioro.

(ii) OTRAS CUENTAS POR COBRAR.- Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipo proveedores, préstamos empleados entre otros, si se espera cobrar en un año o menos se clasifican en activos corrientes, caso contrario activos no corrientes.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimientos inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; se presenta las siguiente cuentas dentro de esta categoría:

(i)PROVEEDORES.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no general intereses y son pagaderas hasta en 150 días.

(ii) OTRAS CUENTAS POR PAGAR.- Corresponden a saldos por pagar por préstamos de terceros para compra de inventarios y capital de trabajo, si se espera cobrar antes de un año o menos se clasifica en pasivo corriente, de lo contrario en activos no corrientes

c) Deterioro en activos financieros.- La compañía establece una provisión por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de la cuentas por cobrar, la existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideraran indicadores de que l cuenta a cobrar se ha deteriorado, en el año 2013 se muestra la primera provisión de cuentas por cobrar.

5.- Activos Fijos.-

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo serán capitalizados cuando es probable que el beneficio económico futuro asociado a la inversión fluya hacia la Compañía y los costos pueden ser medios razonables, los otros desembolsos posteriores correspondientes a reparaciones menores o mantenimiento serán registrados en resultados. Cuando el valor en libros de un activo exceda a su monto recuperable, este será reducido inmediatamente hasta su valor presente.

Las pérdidas o ganancias en la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos valor libros y se incluye en el estado de resultados integrales.

6.- Impuesto Renta corriente y diferido.-

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales; excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

- **Impuesto renta corriente.-** El cargo del impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año que se

devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas vigentes establecen una tasa del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige un pago de anticipo mínimo de impuesto renta cuyo valor es calculado en relación a las cifras reportadas el año anterior : 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.

7.- Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes o servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía ha provisto sus servicios al cliente.

8.- Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

9.- Eventos subsecuentes.-

Entre el 31 de diciembre 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (4 abril del 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismo.