

## **LA PREDIAL LIBANESA C.A.**

### **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros** **Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012**

#### **1. Información General.-**

**LA PREDIAL LIBANESA C.A.** es una Sociedad Anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede principal está ubicado en Boyaca 1707 y 10 de Agosto.

**Objeto Social: COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACION DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MOVILES..**

La compañía fue constituida el 03 de Febrero del año 1937, nuestra sociedad está legalmente constituida y bajo el control de la Superintendencia de Compañías.

Está compuesta por un capital de 1.000 acciones ordinarias.

#### **2. Bases de elaboración.-**

Estos constituyen los estados financieros de la empresa **LA PREDIAL LIBANESA S.A.**, y han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB). Están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES exige la determinación y la aplicación consiste de políticas contables a transacciones y hechos.

#### **3. Políticas Contables.-**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

##### **Efectivo y Equivalente de 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.

**LA PREDIAL LIBANESA C.A.**

**Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren

TERRENOS	405,91
OTRA PROPIEDAD	<u>14.789,97</u>
TOTAL	15.195,88

**Depreciación**

Se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los porcentajes de depreciación es el siguiente

<b>P.P.E</b>	<b>Vida Útil</b>
Inmuebles	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación & Software	3 años

El detalle de propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

<b>P.P.E</b>	<b>Valor</b>
(-) Depreciaciones de P.P.E	<u>10.353,00</u>
	<b>10.353,00</b>

## **LA PREDIAL LIBANESA C.A.**

### **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.

### **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

### **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 comunes de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **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

### **Capital Social**

**LA PREDIAL LIBANESA C.A.**

El saldo al 31 de diciembre de 2013 comprende 1000 acciones ordinarias con un valor nominal de US 1.00, completamente suscritas y pagadas.

**Utilidad Contable**

Al cierre del ejercicio fiscal, la conciliación tributaria se refleja de la siguiente manera:

<b>UTILIDAD CONTABLE</b>	5.357,85
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	0,00
<b>BASE IMPONIBLE</b>	5.357,85
<b>IMPUESTO CAUSADO 23%</b>	1.232,31
<b>ANTICIPO DETERMINADO PARA EL EJERCICIO FISCAL</b>	859,70
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO</b>	372,61
<b>(-) CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES</b>	1.067,74
<b>(+) SALDO ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO</b>	92,80
<b>(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE HAN EFECTUADO</b>	812,99
<b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	1.415,32