

# **PREDIAL DEL CERRO C. LTDA. PRECERR**

**NOTAS A LOS**

**ESTADOS FINANCIEROS**

## **PREDIAL DEL CERRO C. LTDA. PRECERR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2013**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013, de la empresa PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR.

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR. es una compañía limitada, está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 4 de Junio de 1990. El domicilio de su sede social es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, ubicada en la Avenida Camilo Ponce, solar número 3, manzana 7 de la Lotización San Francisco de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, su número de RUC es 0991072950001, su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 800,00 dólares.

#### **2. BASES DE ELABORACIÓN**

Estos estados financieros 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 los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

#### **3. POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y las vigentes que fueron

aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

### **3.1 Presentación de Estados Financieros:**

El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### **3.2 Período contable**

Los presentes estados financieros de PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR, corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2013, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2012.

### **3.2 Estimaciones y juicios contables**

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

### **3.3 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

### **3.4 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales**

De acuerdo a las NIIF para PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes. Inicialmente se registran al precio de la

transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación. Luego de su reconocimiento inicial, se registran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR en el ejercicio económico no tiene cuentas y documentos por cobrar a sus clientes que son sus arrendatarios.

### 3.5 Propiedades, muebles y equipos

a) El rubro de Propiedades, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta.

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, cuando exista algún indicio para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades, Planta y Equipo.

Si existieren obras en curso en construcción se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se vendan o retiren los activos, se elimina su costo y depreciación y deterioro acumulados, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

b) En la aplicación de la adopción por primera vez (sección 35) la compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF y optó por medir sus Edificios clasificados como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.

La compañía realizó un ajuste en la vida útil de los inmuebles, estimando una vida útil de 20 años para este tipo de activo y 10 para los muebles y enseres.

c) Por un error en los formularios del Servicio de Rentas Internas y de la Superintendencia de Compañías, no se desglosó de la Cuenta Inmuebles los valores correspondientes a Terrenos que al 31 de Diciembre del 2012 asciende a US \$ 17.247,47 y el valor de las edificaciones a US \$ 191.681,19 que hacen un total de US \$ 208.928,66 valor que consta como Inmuebles en las antes mencionadas declaraciones.

#### **Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes**

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, PREDIAL DEL CERRO C. LTDA. PRECERR ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

#### **a) EFECTO EN EL PATRIMONIO**

El ejercicio económico 2012 es el primer ejercicio en el que PREDIAL DEL CERRO C. LTDA. PRECERR

#### **Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes**

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador PRECER CIA. LTDA. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

#### **a) EFECTO EN EL PATRIMONIO**

El ejercicio económico 2012 es el primer ejercicio en el que PREDIAL DEL CERRO C. LTDA. PRECERR presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron las correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero del 2011.

La Adopción por primera vez de las NIIF para PYMES originó un efecto neto en el año de transición de **\$ 174.899,45**

#### **c) IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (SECCIÓN 29)**

La empresa en base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la aplicación de la Sección 35:10 en la primera aplicación de las NIIF de la Propiedad Planta y Equipo reconoció un Pasivo por impuesto diferido generado en el período de transición por la diferencia entre la base fiscal vigente y la base contable de los Edificios.

El 19 de Junio del 2012 mediante el Decreto Ejecutivo No. 1180 publicado en el Registro Oficial No. 727 del 19 de Junio del 2012 en el considerando el señor Presidente de la República manifiesta:

“Que, por otro lado, en el Ecuador ya se están implementando las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y, para que su aplicación no perjudique a

los ecuatorianos, resulta necesario reformar el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno;

En ejercicio de la atribución que le confiere el número 13 del Artículo 147 de la Constitución de la República, y el Artículo 7 del Código Tributario, Decreta:

Artículo 3.- Suprímase la letra f) del número 6 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Literal f) del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, **derogado**:

“ Cuando un contribuyente haya procedido al reavalúo de activos fijos, podrá continuar depreciando únicamente el valor residual. Si se así un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar. En el caso de venta de **bienes reavaluados se** considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual **sin considerar el reavalúo.**”

El Código Tributario en el artículo 11 dispone:

Art. 11.- Vigencia de la Ley.- Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán en todo el territorio nacional, en sus aguas y espacio aéreo jurisdiccional o en una parte de ellos, desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación.

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.

Los Ajustes por la revaluación como costo atribuido al aplicar por primera vez la NIIF para PYMES en el ejercicio económico del año 2012 generaron un pasivo por impuesto diferido originado por las diferencias temporarias imponibles debido a las diferencias entre la base fiscal y la base contable de la cuenta Propiedad, Planta y Equipo revaluada como costo atribuido.

En el año 2012 conforme la normativa fiscal vigente los gastos por depreciación de la revaluación de edificios **no son deducible** y se consignó en la conciliación tributaria de la declaración del impuesto a la renta del año 2012 dichos gastos como no deducibles. En el año 2013 al entrar en vigencia la derogación del literal f del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, no existe diferencia temporaria porque la base contable y la base fiscal de la Propiedad, Planta y Equipo revaluada como costo atribuido es la misma, consecuentemente no existe pasivo diferido, razón por la cual se aplica la NIC 8 enjugando el valor de Pasivo Diferido a la cuenta otros Superavit por Revaluación.

### **3.6 Cuentas por pagar relacionados**

Son los préstamos entregados por los accionistas que asciende a la suma de US \$ 7.402,22, prestamos que han sido aprobados por la Junta General de compañía PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR. conforme las disposiciones de la Intendencia de Compañías.

### **3.11 Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos por alquiler de bienes inmuebles y el costo relacionado son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó el alquiler.

Los otros ingresos por arriendos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

## **4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

<b>Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Caja-Bancos	778,35	378,72
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>778,35</b>	<b>378,72</b>

**5.2 Riesgo de liquidez** - La Compañía administra en forma adecuada su liquidez en proporción al nivel de sus operaciones realizadas. El riesgo de liquidez se gestiona, manteniendo reservas en efectivo depositadas en instituciones financieras de primer orden, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**5.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar un nivel apropiado de operaciones y su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda con proveedores y patrimonio.

## **6. SITUACION TRIBUTARIA**

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

## **7. CONTINGENTES**

PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2013 y 2012 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

## **8. HECHOS POSTERIORES**

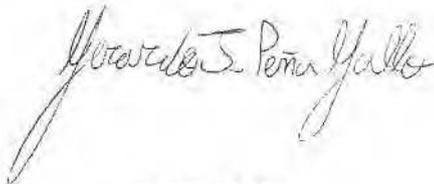
A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

Atentamente,



Fernando Eloy Loor Ruperti

**GERENTE GENERAL**



**CONTADOR**