

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

**NOTAS A LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2016**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2016, 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. La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR, celebrada el 12 de Junio de 2014 resolvió disolver anticipada la compañía, razón por la cual el representante legal de la compañía elevo a escritura pública la decisión de la antes mencionada junta, el día 28 de Julio de 2014, mediante la resolución N° SCV-INC-DNASD-SD-14-0030570 dictada por el Intendente de Compañías el 18 de Diciembre de 2014 aprobó la Disolución Voluntaria y Anticipada de la compañía PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR, resolución que fue inscrita el 2 de febrero de 2015 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

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 brindar asesoramiento técnico y administrativo a personas naturales y jurídicas a la importación, compra, distribución y comercialización de toda clase de equipos, repuestos, accesorios aplicables a toda clase de industrias.

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 subclasificación 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 2016, comparado con igual período del año anterior y 1 de Enero y 31 de Diciembre de 2015.

#### **3.3 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.

### **3.4 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.

### **3.5 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.

### **3.6 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.

### **3.7 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.

### **3.8 Provisión para cuentas incobrables**

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

La compañía no hizo la provisión para cuentas incobrables porque todos sus inquilinos no le pagan cumplidamente.

### **3.9 Propiedades, muebles y equipos**

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.

### **3.10 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales**

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores y se los presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son generalmente hasta 90 días.

### **3.11 Cuentas por pagar relacionados**

Ya fueron cancelados en su totalidad los préstamos de accionistas.

### **3.12 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.

### **3.13 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales.

La compañía determinó el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y de las leyes

tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera de la Sociedad.

La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

### 3.14 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los socios de la Compañía se reconoce en los estados financieros PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR.

### 3.15 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

## 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 2016, 31 de diciembre 2015 es la siguiente:

<b>Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Caja-Bancos	13.072,70	11.827,31
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>13.072,70</b>	<b>11.827,31</b>

### 4.2 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, 31 de diciembre 2015 es la siguiente:

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
TERRENOS	53.247,47	17.247,47
EDIFICIOS	191.681,19	191.681,19
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-12.550,42	-44.216,60
<b>TOTAL</b>	<b>291.857,97</b>	<b>164.712,06</b>

### **4.3 RESULTADO DEL EJERCICIO**

Este rubro al 31 de Diciembre del 2015 es una pérdida de US\$ 11.305,03.

### **4.4 IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, en la parte que exceda al valor de las retenciones que le hayan sido practicadas al contribuyente en el año anterior al de su pago.

### **4.5 INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los ingresos se presentaron de la siguiente manera:

En el 2016 ascienden a US\$ 12.000,00 y en el 2015 eran de US\$ 12.000,00.

### **4.6 GASTOS DE OPERACIÓN**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016 asciende a US\$ 23.305,03 y al 31 de diciembre 2015 eran de US\$ 11.768,23.

## **5. SITUACIÓN TRIBUTARIA**

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

## **6. CONTINGENTES**

PREDIAL DEL CERRO CIA. LTDA. PRECERR a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2016 y 2015 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

## 7. HECHOS POSTERIORES

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



**GERENTE GENERAL**



**CONTADOR**