

## **INMOBILIARIA PIEDA ELENA PIEDELENA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

#### **1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.** (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Capital de la República del Ecuador, el 17 de Mayo de 1991.

La aprobación de los estados Financieros Correspondientes al ejercicio económico 2013 ha sido autorizada por la Administración de la Compañía el 15 de Abril de 2014 y fueron sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas el 26 de Abril del 2014.

#### **2. ADOPCION POR PRIMERA VEZ EN NIIF**

De acuerdo a la Resolución No. 08.g.dsc.010 emitida por la Superintendencia de Compañía en noviembre 20 del 2008, Inmobiliaria Piedad Elena Piedelena S.A. de acuerdo al cronograma por ser considerada una empresa PYMES deberá cerrar sus Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2012 de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Activos financieros.- la entidad reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes tales como cuentas por cobrar clientes, cuentas por cobrar a compañías relacionadas, empleados y anticipos a proveedores. En definitiva, los principales activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras.

La compañía ha desarrollado un modelo de negocio que ha permitido tener un flujo de caja positivo. Esto se debe principalmente a:

**INMOBILIARIA PIEDA ELENA PIEDELENA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES(continuación)**

- 1) Respaldo financiero del Grupo accionario con solvencia económica,
- 2) manejo eficiente del uso del dinero,
- 3) recurso humano que maneja presupuestos de manera óptima y

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquieren tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial. Su principal activo financiero es el siguiente:

Cuentas por cobrar comerciales.- Están registradas principalmente por documentos que respaldan el valor de las facturas de ventas.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos bancarios locales, sobregiros bancarios, cuentas por pagar comerciales, intereses financieros, anticipos de clientes y otros.

**3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES(continuación)**

Préstamos y Cuentas por pagar comerciales.- Están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados.

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros. A la fecha de los estados financieros.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**INMOBILIARIA PIEDA ELENA PIEDELENA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

Propiedades y equipos: Medición en el momento del reconocimiento.-

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos no importantes se imputan a resultados en el período en que se producen, los importantes se capitalizan

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas, valores residuales y métodos de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES(continuación)**

	Vida útil en años	Porcentajes
• Equipos de taller y acondicionadores de aire	hasta 15	6.67%
• Mobiliario, accesorios y equipo	hasta 10	10%
• Equipos de computación	hasta 5	20%

**INMOBILIARIA PIEDA ELENA PIEDELENA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

Reconocimiento de Ingresos y Gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se producen los mismos.

Ventas.- Son registradas en la fecha de emisión de la factura por servicios educativos, la misma son por pensiones y matriculas escolares.

**4. CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2013, está constituido como sigue:

	<b><u>2013</u></b> <b><u>(US dólares)</u></b>
Bancos	2.255.18
Total	<u>2.255.18</u>

Bancos, en los años 2013 constituyen principalmente recursos en cuentas corrientes en Banco Pichincha.

**5. - CREDITO FISCAL**

Al 31 de diciembre del 2013, está constituido como sigue:

Crédito Tributario por Retención a la Fuente	1,088.75
Total de Crédito Fiscal	<u>1,088.75</u>

**6. ACTIVO FIJO**

Un movimiento de las cuentas de activo fijo, neto desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

El terreno y el edificio sufrieron una revaluación, tal como se detalla a continuación:

Terrenos valor antes de revaluación	20.611,27
Valor de revaluó	2.509.190,24
Edificio valor antes de revaluación	18.736,44
Valor de revaluó	1.963.776,41
(-) Depreciación acumulada	<u>(18.913.79)</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	4.493.400,57

**INMOBILIARIA PIEDA ELENA PIEDELENA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**7. PASIVO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2013, está constituido como sigue:

Cuentas y Doc. Por Pagar	356.21
Beneficios Social por Pagar	<u>818.00</u>
Total de Pasivo Corriente	1.174,21

**8. .-PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2013, está constituido como sigue:

Pasivo por Impuesto Diferido	<u>1,771.39</u>
Total de Impuesto	1,771.39

**9. PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2013, están constituidas por los siguientes rubros:

CAPITAL SOCIAL	1,000.00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	35,356.85
RESERVA LEGAL	500.00
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	3,713.76
PERDIDAS ACUMULADAS	(13,226.30)
RESULTADO ACUMULADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIFF	4,742.44
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	(11,254.50)
REVALUO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4,472,966.65
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4,493,798.90</b>