

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014

1.- INFORMACION GENERAL

La empresa **ARCE PAULSON PREDIOS S.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 02 de mayo de 1984. El domicilio de su sede social y principal es en la provincia del Guayas en la Ciudad de Guayaquil parroquia Tarqui, calle Francisco de Paula Icaza #708 entre Boyacá y García Avilés, siendo su actividad principal la de actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos

La compañía reconoce sus ingresos por la venta de servicios relacionados con su actividad principal, a través del método devengado. Los gastos se registran en el momento que se incurren.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Propiedades, Planta y Equipo

Se medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- ✓ Vehículos de motor;
- ✓ Mobiliario y enseres
- ✓ Equipo de oficina y seguridad.
- ✓ Equipos de computación
- ✓

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014

Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.

La depreciación se carga para disminuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Las tasas de depreciación anual de las propiedades, planta y equipo son las siguientes:

LINEAS DE ACTIVOS	AÑOS	%
Muebles y equipos de oficina	10	10%
Equipos de seguridad	10	10%
Vehículo	5	20%
Equipos de computación	3	33%

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreeedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano en su Art. 97 párrafo 2º, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

Provisión para Impuesto a la Renta

Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Para el año 2013, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Estados financieros comparativos

Los estados financieros del ejercicio económico 2014 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2013 conforme lo requiere la NIIF.

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014****3.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>Saldos NIIF al</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF al</u>
	<u>31-12-2013</u>		<u>del año, Neto</u>	<u>31-12-2014</u>
	(Expresado en US Dólares)			
Caja	4,319.10	-	945.26	5,264.36
Bancos	-	-	-	-
Total:	4,319.10	-	945.26	5,264.36

Corresponde al efectivo disponible en Caja y bancos, según arqueos de caja, Estado de cuentas bancarios y conciliaciones respectivas.

4.- ACTIVOS FINANCIEROS

El siguiente es un resumen de los Activos Financieros, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>Saldos NEC al</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF al</u>
	<u>31-12-2013</u>		<u>del año, Neto</u>	<u>31-12-2014</u>
	(Expresado en US Dólares)			
Cuentas por cobrar Clientes	4,870.55			4,870.55
Otras cuentas por cobrar	22,092.32			22,092.32
Total:	26,962.87	-	-	26,962.87

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>Saldos NEC al</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF al</u>
	<u>31-12-2013</u>		<u>del año, Neto</u>	<u>31-12-2014</u>
	(Expresado en US Dólares)			
Impuesto a la renta				-
Credito tributario a favor RENTA	19,592.16			1,388.59
Credito por retencion IVA	5,159.43			929.43
Total:	24,751.59	-	-	2,318.02

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014****6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de los Otros activos corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>Saldos NEC al</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF al</u>
	<u>31-12-2013</u>		<u>del año, Neto</u>	<u>31-12-2014</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Anticipo a proveedores	280.59			-
Total:	<u>280.59</u>	-	-	-

7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipo, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>SALDO</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasific.</u>	<u>SALDO NIIF</u>
	<u>31-dic-13</u>				<u>31-dic-14</u>
Terreno (1)	305,640.00	-		-	-
Edificio (2)	499,477.60	-		-	11,430.61
Adecuaciones	22,482.42	-			-
Vehículo	16,019.86				-
Equipo de computo	3,337.77				-
Total Costo	<u>846,957.65</u>	-	-	-	<u>11,430.61</u>
(-) Depreciacion Acumulada	(66,436.38)			-	(11,378.20)
Total:	<u>780,521.27</u>	-	-	-	<u>52.41</u>

- 1) Corresponde a ajuste NIIF, que con relación a los saldos en libros vs avalúos catastrales municipales existen una variación la cual fue ajustada con Resultados Acumulados NIIF, cumpliendo de esta forma con las NIIF para PYMES y resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.
- 2) Corresponde a ajuste NIIF, que con relación a los saldos en libros vs avalúos catastrales municipales existen una variación la cual fue ajustada con Resultados Acumulados NIIF, mismo que realizando los cálculos respectivos se evidencio que el valor de la depreciación acumulada estaba totalmente depreciado, cuyo efecto daba como resultado cero o nulo lo cual se tomó en consideración el saldo final del avalúo para revalorizarlo nuevamente, cumpliendo de esta forma con las NIIF para PYMES y resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014****8.- PASIVO FINANCIERO**

El siguiente es un resumen de Pasivo financiero, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>Saldos NIIF al</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF</u>
	<u>31-12-2013</u>	<u>NIIF</u>	<u>del año, Neto</u>	<u>al 31-12-2014</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Cuentas por pagar proveedores	1,134.17	-	1,134.17	-
Otras cuentas por pagar	13,705.75	-	13,705.75	-
Total:	14,839.92	-	14,839.92	-

10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013:

	<u>Saldos NEC al</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF al 31-</u>
	<u>31-12-2013</u>	<u>NIIF</u>	<u>del año, Neto</u>	<u>12-2014</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Administración tributaria	111.35	-	67.34	44.01
Impuesto a la renta por pagar	560.42	-	560.42	-
Total:	671.77	-	627.76	44.01

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas por pagar, al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013:

	<u>Saldos NIIF al</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldos NIIF al 31-</u>
	<u>31-12-2013</u>	<u>NIIF</u>	<u>del año, Neto</u>	<u>12-2014</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Deposito en garantía	12,140.00	-	12,140.00	-
Total:	12,140.00	-	12,140.00	-

12.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El siguiente es un resumen del patrimonio de los accionistas, al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013:

	<u>Saldos NIIF al 31-</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos del</u>	<u>Saldos NIIF al 31-12-</u>
	<u>12-2013</u>		<u>año, Neto</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)			
Capital	960.00	-	-	880.00
Reserva legal	480.00	-	-	-
Reserva facultativa	28,758.61	-	-	1,052.80
Reserva de capital	2,436.24	-	-	8,040.42
Resultados Acumulados	24,057.04	-	-	8,089.22
Resultados Acumulados provenientes de adopción NIIF (1)	-	-	-	2,488.65
Resultados del ejercicio	-	2,734.08	-	4,724.67
Total:	53,957.81	-	-	20,298.46

13.- APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES NIIF PARA PYMES

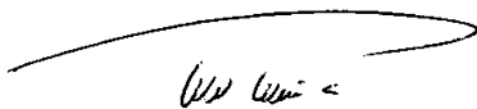
La Empresa procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó la NIIF para PYMES y los efectos monetarios originados por tal decisión, se contabilizaron en los registros financieros el 31 de diciembre del 2011. A los efectos identificados como parte de la aplicación de la Sección 35 (*Transición a la NIIF para PYMES*).

La Compañía adoptó las siguientes secciones que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en inglés*).

- Sección 1 (*Pequeñas y medianas entidades*)
- Sección 2 (*Conceptos y principios generales*)
- Sección 3 (*Presentación de Estados Financieros*)
- Sección 4 (*Estado de situación financiera*)
- Sección 5 (*Estado Del Resultado Integral Y Estado De Resultados*)
- Sección 6 (*Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y ganancias Acumuladas*)
- Sección 7 (*Estado De Flujos De Efectivo*)
- Sección 8 (*Notas a Los Estados Financieros*)
- Sección 10 (*Políticas Contables, estimaciones y errores*)
- Sección 11 (*Instrumentos Financieros Básicos*)
- Sección 17 (*Propiedades, Planta Y Equipo*)
- Sección 23 (*Ingresos De Actividades Ordinarias*)
- Sección 27 (*Deterioro del valor de los activos*)
- Sección 28 (*Beneficios a los empleados*)
- Sección 29 (*Impuesto a las ganancias*)
- Sección 35 (*Transición a la NIIF para PYMES*)

ARCE PAULSON PREDIOS S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014



DAVID ENRIQUE PAZMIÑO CAMPOS
CONTADOR