

# 853NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31-DICIEMBRE-2015

## **1.- DATOS GENERALES DE LA EMPRESA:**

1.1.	Denominación	: PREDIAL E INVERSIONISTA DORSA S.A.
1.2.	Constitución	: 6-agosto-1984
1.3.	Expediente No.	: 41954
1.4.	RUC No.	: 0990705550001
1.5.	Registro Mercantil	: 6-agosto-1984 No. 5872
1.6.	Notaría	: 5 Guayaquil-Guayas
1.7.	Nacionalidad	: Ecuatoriana
1.8.	Tipo	: Sociedad Anónima
1.9.	Dirección Legal	: Ciudadela Kennedy Norte Nahím Isaías S/N y Av. Luis Orrantía
1.10.	Objeto	: COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**2.- MONEDA FUNCIONAL:** Dólar de los Estados Unidos de América.

## **3.- BASES DE PRESENTACIÓN:**

**3.1.- Información General.-** PREDIAL E INVERSIONISTA DORSA S.A. es una Sociedad Anónima radicada en Ecuador, el domicilio de su sede social y comercial es en la ciudad y cantón de Guayaquil, provincia del Guayas, sin embargo de acuerdo con su constitución se encuentra facultada para establecer sucursales y agencias en otros lugares del País o en el extranjero.

**3.2.- Bases de Elaboración.-** Los Estados Financieros se han elaborado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Su registro monetario (U.M) es el dólar americano.

## **4.- POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS:**

**4.1.- Clasificación de Activos y pasivos entre corrientes y No corrientes.-** En el Estado de situación financiera presentado y los futuros, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y No corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**4.2.- Compensación de saldos y transacciones.-** Como norma general, en los Estados Financieros no se compensarán ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de transacción.

**4.3.- Moneda funcional y presentación.-** De acuerdo al plan de implementación de las NIIF, la administración ha determinado que el dólar estadounidense es la moneda funcional que más fielmente representa los efectos económicos de las transacciones de la empresa. Lo anterior se basa en el hecho de

que las transacciones comerciales de la empresa las realiza en el mercado nacional cuya moneda de circulación es el dólar americano.

**4.4.- Propiedad Planta y Equipo.-** La administración de la empresa establece, que la adquisición de los equipos y propiedades para la prestación de los servicios, comprenden principalmente propiedades productivas, los equipos, bienes y propiedades están expuestas a su costo histórico más los costos y gastos que son directamente atribuibles a la adquisición y habilitación del bien inmueble, menos su correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico del Mobiliario, Maquinaria, y Equipos que no superen los USD 5,000.00 serán reconocidos como costos directos y se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren. Los costos que se incurran posteriormente a la adquisición del bien o equipo serán reconocidos como costos de mantenimiento diario y se los debe reflejar en los resultados del periodo que se incurra.

La depreciación de las propiedades y equipos cuyo valor supere el monto de USD 5,001.00 se calculará usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas, la vida útil será:

Edificios: DE 15 a 20 años,  
Instalaciones-remodelaciones: 5 a 10 años,  
Equipos: 10 años,  
Vehículos: 5 años.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

**4.5.- Programas informáticos.-** Los costos y gastos que se incurran en el desarrollo o adquisición de programas informáticos se reconocerán como gastos y se reflejarán en los resultados del periodo que incurran.

**4.6.- Gastos de Investigación y Desarrollo.-** Los gastos de investigación se reconocerán como un gasto cuando se incurran en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocerán como activo intangible siempre y cuando superen el monto de USD 5,000.00 y se amortizarán durante su vida útil estimada la misma que no puede ser mayor a 3 años.

**4.7.- Costos por préstamos.-** Todos los costos por préstamos (intereses, tasas, etc.) se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren.

**4.8.- Compra de bienes y servicios.-** Las compras o importaciones se las realizará mediante una programación y capacidad en venta que previamente los administradores de la empresa hayan realizado, mediante un estudio de mercado y la experiencia en el negocio.

**4.9.- Inventarios.-** Los inventarios de la empresa estarán dados por los costos que se adquieran mediante el registro del precio de adquisición, por este motivo en los Estados Financieros al cierre de cada periodo se registrará al costo promedio.

**4.10.- Ventas.-** Los administradores de la empresa se encuentran implementando un proyecto para la ampliación de nuevos productos y servicios en la ciudad y en otras ciudades del país, los precios de

nuestros servicios están basados en función de la calidad de los mismos y en nuestra fuerza de profesionales, complementado con precios referenciales del mercado.

**5.- INFORMACIÓN A REVELAR:**

La administración de la empresa en el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013, revela lo siguiente:

**5.1.- Estado de Situación Financiera:**

Activos Totales	USD 1,167.162.04
Pasivos Totales	USD 15,308.21
Patrimonio Total	USD 1,151.853.83

**5.2.- Estado de Resultados Integral:**

Ingresos Por dividendos	USD 160,115.52
Otros Ingresos	USD 467.88
Total Ingresos	USD 160,583.40

Total Costos y Gastos	USD 9,130.03
-----------------------	--------------

**6.- FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA:**

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General de Accionistas el 5 de febrero de 2016.