

PREDIOS SAMOA S.A

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Guayaquil - Ecuador

PREDIOS SAMOA S.A.

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

Predios Samoa S.A. (En adelante la compañía) es una compañía Sociedad Anónima inscrita en el registro de la propiedad Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 09 de abril de 1986, siendo su principal actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El domicilio principal de la compañía es Km. 2.5 Av. Carlos Julio Arosemena en el Centro Comercial Albán Borja Oficina 107 en Guayaquil.

NOTA 2.- MONEDA FUNCIONAL

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en (\$) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

NOTA 3.-BASES DE PREPARACION

OBJETIVO

El objetivo de estos estados financieros es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de PREDIOS SAMOA S.A., que sea útil para la toma de decisiones económicas.

Estos estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia en la que se da cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

Responsabilidad de la Información.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Bases de medición.

La entidad para determinar los importes monetarios cuando se reconocen los elementos de los estados financieros, deberá medirlos de acuerdo a las siguientes bases:

a) Costo histórico

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

b) Valor razonable

Se reconocerá el valor razonable como el valor por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

NOTA-4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Con la aplicación de las Normas de Contabilidad NIIF, las autoridades locales, tanto tributarias (SRI) como de control (Superintendencia de Compañías), han desarrollado e implementado normas propias para que las empresas presenten adecuadamente sus estados financieros.

La información contable y financiera al 31 de diciembre del 2016 está adecuada y no hay mediciones que tenga incidencia en los resultados del ejercicio del 2015.

NOTA- 5. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus saldos financieros son los siguientes.

a) Efectivo en caja y bancos.

El efectivo reconocido en los estados financieros comprenden los saldos bancarios y en caja. Estas partidas se registran al costo histórico.

b) Activos Financieros.

La empresa realiza las transacciones con instrumentos financieros básicos por tanto va a aplicar la sección 11 de NIIF para PYMES. Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento o patrimonio de otra.

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se producen su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición. Los activos financieros de la compañía incluyen cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

c) Propiedad planta y equipo.

La propiedad, planta y equipo son activos tangibles que se mantienen para su uso en la producción, los esperamos usar por más de un periodo y la compañía tendrá beneficios económicos futuros.

Se medirá por su costo en el momento del reconocimiento inicial. Los componentes del costo serán el precio de adquisición incluye honorarios legales, aranceles de importación y los impuestos no recuperables y todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo.

La medición posterior al reconocimiento inicial será al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdida por deterioro de valor acumulada.

Depreciación.

El cargo por depreciación se reconocerá a los resultados del año y se distribuirá en forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La depreciación comenzará cuando esté disponible para su uso, el método de depreciación para su cálculo es el de línea recta y basada a las tasas de depreciación de edificios de 20 años.

d) Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la sección 11 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en los casos de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuantas por pagar comerciales; cuantas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

e) Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la venta o servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

f) Reconocimiento de Costos y Gastos.

Los gastos de operación son reconocidos por la compañía sobre la base de acumulación, y están compuestos principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio. Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan y se registran en los periodos en los cuales se relacionan.

g) Impuesto a las Ganancias.

El impuesto a las Ganancias se determina usando las tasas de impuestos aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida de que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles. Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y el valor del impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

h) Eventos Posteriores.

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros.

NOTA 6.-USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS.

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

NOTA.- 7 DETALLE DE CUENTA DE ESTADO FINANCIERO (INFORMACIÓN A REVELAR)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

La empresa tiene política para su actividad operativa utilizar cuentas corrientes para el manejo de sus ingresos y egresos. El saldo final de efectivo al final del periodo es de \$ 837.22

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo de presenta al costo de compra más otros costos directo del bien, menos la depreciación acumulada. El saldo final del periodo es de \$105,743.85

Edificio	\$ 192,281.57
(-)Depreciación Acumulada	(\$ 86,517.72)
Saldo	\$ 105,743.85

CAPITAL

El saldo del capital al 31 de diciembre de 2016 de \$800 comprende 800 participaciones con un valor nominal de \$ 1 de dólar. La composición del capital es la siguiente:

Accionistas	capital
Bgl. Rafaela Orrantia Parra	\$ 400.00
Inmobiliaria San Joaquin C. Ltda	\$ 400.00
Total	\$ 800.00

RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.-

La compañía PREDIOS SAMOA S.A., registrará el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez, conforme establece cada una de las normas. El saldo final del periodo es de \$113.030.79.