



# PREDUCA S.A.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

### 1.- Información general

Preduca S.A. es una sociedad anónima radicada en Ecuador, constituida el 7 de agosto de 1986, su actividad principal es la de promover servicios educativos en los niveles de: Pre-primaria (Jardín Olivos), Primaria (Escuela Balandra), medio (Colegio Cruz del Sur).

En el 2008 inicio las actividades de la enseñanza del idioma ingles abriendo un centro de enseñanzas en Guayaquil denominado Southern Cross British Language Centre y el mayo del 2009 se apertura un centro de enseñanzas del idiomas ingles en Quito.

El establecimiento educativo esta regulado por el Ministerio de Educación y Cultura.

### Capital Social

Preduca S.A. tiene un capital social de \$240.000 conformado por 6.000.000 de acciones, cuyo valor nominal por acción es de US\$0,04 Las acciones están repartidas en 52 accionistas.

### 2.-Declaracion de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Empresas Full* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros se presentan en dólares estadounidenses, que es la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera.

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la empresa durante un periodo.

Los Estados Financieros han sido elaborados sobre la base de medición de:

- El Costo Histórico
- Valor realizable (o de liquidación)

El propósito es suministrar información útil acerca de la Situación Financiera, el Desempeño y los Cambios en la Posición Financiera para la toma de decisiones económicas de la Compañía.

Su alcance se medirá al momento de evaluar los Estados Financieros y la revelación de los datos pertinentes de manera fiable con respecto a la Compañía para conocer la situación actual, su estabilidad y rentabilidad para seguir como negocio en marcha.

### **3. Políticas Generales**

#### **a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

En el Estado de situación adjunto, 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.

#### **b) Documentos aplicables**

Dentro de los documentos aplicables estarán todos aquellos que intervienen en la revelación de la situación financiera actual de la Compañía como son:

- Estado de Situación Financiera,
- Estado de Resultados,
- Estado de cambios en el patrimonio neto,
- Estado de Flujo de Efectivo y
- Las Notas explicativas a los Estados Financieros

### **4.- Políticas Específicas**

#### **a) Activos Financieros**

La entidad Clasifica sus activos financieros dentro del grupo de:

##### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas a cobrar de la compañía comprenden las partidas del balance de:

- clientes y otras cuentas a cobrar y
- efectivo y equivalentes al efectivo.

La compañía procede a dar de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando se transfieren los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales de activo financiero en un transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

## **Cuentas por cobrar**

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal la actividad de la compañía. Como se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifican como activos corrientes. (NIIF 7:21)

La medición de las cuentas por cobrar será al **costo amortizado**., es decir **el importe que inicialmente fue valorado**.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de las cuentas por cobrar. , La evaluación se la realiza de acuerdo con su antigüedad de acuerdo a ello se genera la provisión de las cuentas incobrables.

Otras cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales, impuestos, y gastos anticipados.

## **Efectivo y equivalente al efectivo**

Bajo este rubro se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios en su valor.

Los equivalentes al efectivo se mantienen, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

### **b) Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades y equipos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Se reconocerá como un activo considerando los siguientes parámetros:

1. El bien tenga una vida útil mayor a un año, y/o
2. Su costo supere los \$300,00

El costo de un activo comprende:

- Su costo de adquisición después de deducir cualquier rebaja o descuento del precio.
- Incluirá aranceles de importación e impuestos no recuperables.
- Los costos de ubicación del activo en el lugar y condiciones en que pueda operar.
- Los costos que procedan de la adquisición o construcción de un elemento.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la entidad obtenga beneficios económicos y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El importe en libros del activo o parte sustituida se dará de baja contablemente.

Los costos por reparaciones y mantenimiento de los elementos de propiedad planta y equipo se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Para la depreciación de los activos se emplea el método lineal con las siguientes vidas útiles:

	<u>Hasta</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificio	20 años	5 %
Muebles y enseres	10 años	10 %
Maquinaria y Equipos	10 años	10 %
Equipos de Computación	3 años	33.33%
Vehículos	5 años	20 %
Otros Activos	10 años	10 %
Biblioteca	5 años	20 %
Material Didáctico	5 años	20 %

Para el valor residual se estiman los siguientes porcentajes en base al costo de adquisición:

El 1 % a los equipos de computación, electrodomésticos, equipos de audio y video, teléfonos, ventiladores, instrumentos musicales, instrumentos y equipos de deporte, muebles.

El 3 % a los Aires acondicionados.

El 25 % a vehículos.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisaran si es necesario en cada cierre de balance

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisara la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los terrenos y edificios se reconocen por su valor razonable, determinado en base a valoraciones realizadas por tasadores externos independientes, Las valoraciones se realizan con regularidad

suficiente para asegurar que el valor razonable del activo revalorizado no difiere significativamente de su importe en libros.

Los terrenos se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados pero se hará anualmente una revisión por pérdida o incremento del valor en el mercado.

Cualquier depreciación acumulada de los edificios en la fecha de la revalorización se realiza de acuerdo al método de revaluación.

Los incrementos en el importe en libros que surgen de la revalorización de los terrenos y edificios se cargan al otro resultado integral y se presenta dentro del patrimonio neto.

### **Obras en proceso**

En esta se reflejarán los importes que generen las adiciones por mejora o elaboración de la propiedad planta y equipo, hasta que la obra este totalmente terminada.

Incluirán todos los costos mencionados anteriormente.

Una vez concluida la obra se enviara a la cuenta del activo correspondiente.

### **c) Activos Intangibles**

Los activos intangibles se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y el costo se pueda medir confiablemente.

Los activos intangibles son valorizados al valor razonable menos la amortización.

A continuación se detallan los rubros que integran los activos intangibles, los cuales se amortizan por el método de línea recta con los siguientes porcentajes:

<u>Item</u>	<u>Hasta</u>	<u>Porcentaje</u>
Líneas telefónicas	5 años	20%
Sistemas de Computación	3 años	33.33%
Good Will	10 años	10 %

### **d) Inventarios**

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos.

El costo se determina por el método Promedio.

Se mantienen dos tipos de inventario:

- 1.- Los destinados para la venta (Almacén y Bar)
- 2.- Los que se encuentran en forma de materiales o suministros.

Los saldos en libros se concilian con los respectivos inventarios físicos, mensualmente de manera obligatoria.

#### **e) Obligaciones con Instituciones Financieras**

Los pasivos financieros como préstamos y obligaciones con instituciones financieras se registran inicialmente por el efectivo recibido, netos de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores estas obligaciones se **valoran a su costo amortizado**.

El interés y los servicios que conllevan a la obtención del crédito se cargan directamente al gasto en el periodo que se generan.

Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses,

#### **f) Cuentas y Documentos por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación del negocio.

Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos.. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo. (NIIF7:21 y Nic 39:43)

El interés que se paga por éstas obligaciones con proveedores se carga directamente al gasto en el periodo que se generan.

#### **g) Reconocimientos de Ingresos ordinarios**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios, se miden al valor razonable, neta de devoluciones, descuentos, se contabilizan cuando estos se realizan.

En el caso de anticipados (matriculas, materiales, pensiones) se consideran ingresos cuando se perfecciona el devengo., mientras tanto se contabilizan en el pasivo.

Los ingresos de actividades ordinarias por venta de bienes (almacén y Bar) se miden al valor razonable y se consideran un ingreso al momento de la transferencia de dominio del bien.

#### **h) Reconocimiento de Gatos Ordinarios**

Los gastos surgen de las actividades ordinarias de la empresa, son reconocidos en base al devengo o cuando son incurridos, se determinan mediante la aplicación de los principios del reconocimiento de ellos.

Los costos financieros están compuestos por gastos de intereses sobre prestamos o financiamientos, se reconocen sobre la base del método del interés efectivo.

#### **i) Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa:**

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación. Existen dos tipos de hechos:

(a) los que proporcionan evidencia de las condiciones que existían al final del periodo sobre el que informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que implican ajuste), y

(b) los que indican condiciones que surgieron después del periodo sobre el que informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste).

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa incluirán todos los hechos hasta la fecha en que los estados financieros queden autorizados para su publicación, incluso si esos hechos tienen lugar después del anuncio público de los resultados o de otra información financiera específica.

#### **j) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año, aplicando la tasa impositiva aplicable.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### **k) Jubilación patronal y Bonificación para desahucio**

El Código de Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ellos. Aunque, si un trabajador fuere despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco (25) años de trabajo, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal. También establece el Código de Trabajo que en caso de desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. La Compañía realizó provisión para este concepto mediante estudio actuarial.

#### **l) Participación de trabajadores en utilidades**

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo, cuando aplica.

#### **j) Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

## Aplicación de NIIF 1

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Preduca, pertenecientes al segundo grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual los estados financieros de Preduca por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2010 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2010 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2011.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2010. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF 1 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

### 5).- Inversiones temporales

Las inversiones temporales corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo en el Banco Pichincha y en el Banco Internacional, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Banco Pichincha</u></b>		
Al 3.75 % anual con vencimiento a febrero del siguiente año..	\$ 95.000,00	\$ 90.000,00
<b><u>Banco Internacional</u></b>		
Al 3.15 % anual con vencimiento en abril del 2012 a 91 días	\$ 5.150,00	
Al 3.85 % anual con vencimiento en marzo del 2012 a 91 días	\$ 2.087,00	
	<u>\$ 102.237,00</u>	<u>\$ 90.000,00</u>

### 6).- Transacciones con parte relacionadas

La cuenta por cobrar relacionada por el valor \$15.049,87 de la compañía Pandocean, corresponde al valor de la deuda por la que se recibió bienes en dación de pago, cuyas escrituras están a nombre de dicha compañía.

La Compañía pagó dividendos a accionistas por US\$222.612 (2011) y US\$20 (2010), que fueron cancelados en efectivo.

Las cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2011 son de US\$47.168 correspondiente a valores pendientes de pago por dividendos del 2008, 2009, 2010.

## 7).- Cuentas por cobrar Clientes

Se ajustaron partidas que por no cumplir condiciones de la NIC 39 Instrumentos financieros, por \$45.726,46, partidas que no se tienen la seguridad de ser cobrados o cancelados.

Un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente

<u>Detalle</u>	<u>31/Dic/2010</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>01/Ene/2011</u>	<u>31/Dic 2011</u>
Cuentas x Cobrar alumnos	403.176,57		403.176,57	428.505,69
Cuentas por cobrar convenios	227.272,62	(20.127,76)	207.144,86	163.882,53
Cuentas x cobrar A.S Cross	3.647,37		3.647,37	16.856,45
Cuentas por cobrar eventos	27.396,84	(25.598,70)	1.798,14	-
	<u>\$ 661.493,40</u>	<u>\$ (45.726,46)</u>	<u>\$ 615.766,94</u>	<u>\$ 609.244,67</u>

## 8).- Provisión de cuentas incobrables

La provisión de cuentas incobrables se presento al 31 diciembre del 2010 por \$62.737,63. Se hizo un alcance para el año 2011 de acuerdo a la antigüedad de la cartera por un valor de \$121.585,79 alcanzando una provisión al 31 diciembre del 2011 por \$184.323,42.

	<b>Saldo al 31/Dic/2011</b>	<b>% Provision</b>	<b>valor a provisionar</b>
AÑO 2004	30.413,89	96%	29.272,95
AÑO 2005	44.963,98	95%	42.795,96
AÑO 2006	22.847,57	91%	20.899,88
AÑO 2007	18.827,72	88%	16.560,54
AÑO 2008	38.494,33	75%	28.984,64
AÑO 2009	27.324,95	56%	15.432,05
AÑO 2010	78.786,54	39%	30.377,40
	<u>261.658,98</u>		<u>184.323,42</u>

	<b>2009</b>	<b><u>impacto NIIF 2009</u></b>	<b><u>impacto NIIF 2010</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Provisión de CxCobrar	61.590,57	92.355,45	29.230,34	184.323,42

### 9).- Propiedad Planta y equipo

Para mejora de presentación de balance se reclasifica los rubros de Biblioteca y Material Didáctico de gastos diferidos a propiedad planta y equipo.

Un detalle de las propiedades y equipos es el siguiente

---

US\$

	<b>Saldo 31/12/2010</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Deterioro</b>	<b>Saldo 31/12/2011</b>
Costo:					
Terrenos	3.441.249	-	-	(425.923)	3.015.326
Edificios	6.585.919	144.697	-	307.177	7.037.793
Muebles y enseres	643.988	24.987	-	-	668.975
Equipos de oficina	404.622	90.974	-	-	495.596
Equipos	487.740	33.317	(390)	-	520.667
Vehículos	32.413	32.990	-	-	65.403
Biblioteca	459.363	13.377	-	-	472.740
Material Didactico	149.039	79.317	-	-	228.356
Otros	305.777	39.422	(728)	-	344.471
	<u>12.510.110</u>	<u>459.081</u>	<u>(1.118)</u>	<u>(118.746)</u>	<u>12.849.327</u>
Depreciación acumulada	4.437.049	339.987	-271	-	4.776.764
Propiedades y equipos netos	<u><u>8.073.061</u></u>				<u><u>8.072.563</u></u>

	US\$		
	<b>Saldo 01/01/2010</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo 31/12/2010</b>
Costo:			
Terrenos	3.441.249	-	3.441.249
Edificios	6.582.121	3.798	6.585.919
Muebles y enseres	632.447	11.541	643.988
Equipos de oficina	372.325	32.297	404.622
Equipos	447.262	40.478	487.740
Vehículos	14.723	17.690	32.413
Biblioteca	446.350	13.013	459.363
Material Didactico	120.871	28.168	149.039
Otros	292.948	12.828	305.776
	<u>12.350.296</u>	<u>159.813</u>	<u>12.510.109</u>
Depreciación acumulada	4.064.550	372.498	4.437.048
Propiedades y equipos netos	<u><u>8.285.746</u></u>		<u><u>8.073.061</u></u>

US\$

	<b>Saldo 31/12/2009</b>	<b>Reclasificacion</b>	<b>Ajustes NIIF</b>	<b>Saldo 01/01/2010</b>
Costo:				
Terrenos	-	3.858.697	(417.448)	3.441.249
Edificios	-	3.401.958	3.180.163	6.582.121
Muebles y enseres	632.447		-	632.447
Equipos de oficina	372.325		-	372.325
Equipos	447.262		-	447.262
Vehículos	14.723	-	-	14.723
Biblioteca	-	446.350	-	446.350
Material Didactico	-	120.871	-	120.871
Otros	292.948	-	-	292.948
	<u>1.759.705</u>	<u>7.827.876</u>	<u>2.762.715</u>	<u>12.350.296</u>
Depreciación acumulada	1.442.842	2.621.708	-	4.064.550
Propiedades y equipos netos	<u>316.863</u>			<u>8.285.746</u>

El cargo a gastos por depreciación asciende a \$107.426 en el 2010 y en el 2011 \$164.398

## 10).- Cargos Diferidos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es el siguiente:

	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Baja</b>	<b>Saldo al 31/12/2011</b>
<b>Costo:</b>				
Programas de computación	109.708,00	13.007,00	-	122.715,00
Derecho de llave	30.235,00	-	(10.235,00)	20.000,00
Líneas telefónicas	<u>12.591,00</u>	-	-	<u>12.591,00</u>
	152.534,00	13.007,00	(10.235,00)	155.306,00
Amortización acumulada	<u>122.300,00</u>	11.230,00	(10.235,00)	<u>123.295,00</u>
Cargos diferido neto	<u>30.234,00</u>			<u>32.011,00</u>

La adición de sistemas de computación es por el nuevo método para la venta de tickets en el bar que se implementara a partir de abril del 2012.

	US\$		
	<u>Saldo al 31/12/2009</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2010</u>
<b><u>Costo:</u></b>			
Programas de computación	97.728,00	11.980,00	109.708,00
Derecho de llave	30.235,00	-	30.235,00
Líneas telefónicas	<u>12.591,00</u>	-	<u>12.591,00</u>
	140.554,00	11.980,00	152.534,00
Amortización acumulada	<u>115.376,00</u>	6.924,00	<u>122.300,00</u>
Cargos diferido neto	<u><u>25.178,00</u></u>		<u><u>30.234,00</u></u>

### 11).- Otros Activos

El rubro otros activos comprende en el 2011 y 2010 :

	US\$		
	<u>Saldo al 31/12/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2011</u>
<b><u>Costo:</u></b>			
Terrenos	7.600,00	-	7.600,00
Obras de arte	21.793,00	-	21.793,00
Depósitos en garantía	<u>10.118,00</u>	<u>7.437,00</u>	<u>17.555,00</u>
Total US\$	<u><u>39.511,00</u></u>	<u><u>7.437,00</u></u>	<u><u>46.948,00</u></u>

US\$

---

	<u>Saldo al 31/12/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Baja</u>	<u>Saldo al 31/12/2011</u>
<b><u>Costo:</u></b>				
Terrenos	7.600,00	-	-	7.600,00
Obras de arte	21.793,00	-	-	21.793,00
Depósitos en garantía	<u>7.577,00</u>	<u>3.600,00</u>	<u>(1.059,00)</u>	<u>10.118,00</u>
Total US\$	<u><u>36.970,00</u></u>	<u><u>3.600,00</u></u>	<u><u>(1.059,00)</u></u>	<u><u>39.511,00</u></u>

Los terrenos corresponden a una bóveda y una parcela en el parque de la Paz el mismo que clientes cedieron a la compañía como parte de pago.

## 12).- Inversiones en acciones

Las acciones de La Costa Contry Club se cruzaron con alícuotas pendientes de pago.

Las inversiones al 31/diciembre del 2011 y 2010 quedan así:

	<u>% Participac.</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>saldo NEC 31/12/2010</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>saldo 31/12/2011</u>
Electroquil		976	473,12		473,12
La Costa Country		1	16.800,00	(16.800,00)	-
Pandocean	<u>99,88</u>	799	<u>300,00</u>	-	<u>300,00</u>
	99,88		17.573,12		773,12

Pandocean S.A. es propietario del Terreno Ubicado en Playas zona el Pelado, recibido como pago de deuda que mantenían los alumnos Lazo Burgos.

## 13).- Cuentas por cobrar a L/plazo

Un detalle es el siguiente:

	<u>saldo al 31/12/2010</u>	<u>Disminuc.</u>	<u>Ajuste NIF</u>	<u>saldo al 31/12/2011</u>
Accionistas	7.824,73	-	-	7.824,73
Empleados	<u>2.931,29</u>	<u>(1.755,22)</u>	<u>(1.176,07)</u>	<u>-</u>
	10.756,02		(1.176,07)	7.824,73

Los \$1.176.07 se dieron de baja por cuentas no recuperables, correspondientes a empleados que ya no laboran en la compañía.

#### **14).- Derechos Fiduciarios**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se tiene:

a) Fideicomiso mercantil en garantía Preduca:

El 17 de noviembre del 2004 Preduca S.A. y el Banco Pichincha celebraron el Fideicomiso Mercantil “Preduca”, constituido con los terrenos e inmuebles de la Compañía, para garantizar el préstamo hipotecario contraído con el Banco, el mismo que vence el 02/Nov/2014.

b) Fideicomiso Mercantil LFG Preduca

En enero 12 del 2011 se suscribió escritura de cesión de derechos de este Fideicomiso, a favor de TELCONET S.A., por el valor de US\$1.030.000, por lo que la Compañía registra la devolución a Promotora Inmobiliaria LFG S.A. de los US\$450.000 más intereses US\$126.320 y US\$1.500 (2011), US\$45.625 (2010) y US\$79.195 (2009 y 2008).

Un detalle es el siguiente:

	<u>Saldo al 31/12/2011</u>	<u>Saldo al 31/12/2010</u>	<u>Saldo al 01/01/2010</u>
<b>Costo:</b>			
Fideicomiso Mercantil LFG Preduca	0	1.101.869	1.101.869

### 15).- Activo por impuesto Diferido

Esta cuenta surge de la adopción por primera vez de las NIIF, calculando el 25% del impuesto a la renta de los valores que se ajustaron y afecta a resultados.

Un detalle del activo por impuesto diferido al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

	<u>Saldo al 01/01/2010</u>	<u>Cargo año 2010</u>	<u>Cargo año 2011</u>	<u>Saldo al 31/12/2011</u>
Provisión de cuentas incobrables	23.088,86	6.091,73	(1.215,86)	27.964,73
Jubilación Patronal	32.201,60	6.497,00	-	38.698,60
Total US\$	<u>55.290,46</u>	<u>12.588,73</u>	<u>(1.215,86)</u>	<u>66.663,33</u>

### 16).- Obligaciones Bancarias a C/Plazo

Las obligaciones bancarias a corto plazo corresponden a la parte corriente del préstamo hipotecario por \$461.412.85 a diciembre del 2011 y \$ 417.646.65 al 2010 y al sobregiro bancario por \$94.215,02 al 2011 y \$88.960,25 al 2010.

### 17).- Documentos por pagar C/Plazo

Un detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Diners</b>	177.881,21	198.119,43
<b>Prestamos a terceros</b>	334.712,94	413.433,85
<b>C x Pagar accionistas</b>	47.168,24	-
<b>Otros</b>	<u>22.280,21</u>	<u>51.777,16</u>
	<u><b>582.042,60</b></u>	<u><b>663.330,44</b></u>

### 18).- .Deudas a largo plazo

En el 2004 se reestructuró la deuda del préstamo hipotecario con el Banco Pichincha a 10 años, suscribiendo el Fideicomiso Mercantil Preduca, con vencimiento en noviembre del 2014 con un interés del 10% anual.

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Banco Pichincha</u></b>		
Al 10 % de interés anual con vencimiento mensuales hasta noviembre del 2014	1.485.149	1.902.826
<b><u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social</u></b>		
Al 9,19 % de interés anual con vencimiento mensuales hasta septiembre del 2012	-	184.674
Al 9,15% de interés anual con vencimientos mensuales hasta octubre del 2012	-	73.096
Promotora Inmobiliaria	-	<u>450.000</u>
	1.485.149	2.610.596
	461.413,00	573.284,00
<b>Deudas a largo plazo</b>	<u><b>1.023.736,00</b></u>	<u><b>2.037.312,00</b></u>

Un detalle de los vencimientos por año es:

<u>Años</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
2010	-	37.145
2011	-	536.139
2012	461.413	563.576
2013	509.729	509.729
2014	514.007	514.007
Sin vencimiento	-	<u>450.000</u>
Total	<u>1.485.149</u>	<u>2.610.596</u>

#### 19).- Provisiones a largo plazo

La compañía ha establecido una reserva por Jubilación Patronal y desahucio en base a un estudio actuarial efectuado en el año 2011.

El impacto que se tuvo con la adopción de las NIIF de acuerdo a la Nic 19 fue en la bonificación por desahucio adicionando \$ 128.806,39.

	<u>Saldo al 31/12/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2011</u>
Provisión cuentas incobrables	184.323	0	184.323
Reserva jubilación Patronal y desahucio	882.773	105.491	988.264

	<u>Saldo al 01/01/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajsutes NIIF</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al 31/12/2010</u>
--	--------------------------------	------------------	-------------------------	--------------	--------------------------------

Provisión cuentas incobrables	153.945	2.961	29.231	-1.814	184.323
Reserva jubilación Patronal y desahucio	550.382	285.432	46.959	0	882.773

	<u>Saldo al 31/12/2009</u>	<u>Ajsutes NIIF</u>	<u>Saldo al 01/01/2009</u>
Provisión cuentas incobrables	61.590	92.355	153.945
Reserva jubilacion Patronal y desahucio	421.576	128.806	550.382

## **20).- Participación a los trabajadores**

La compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades liquidadas, según disposiciones del código de trabajo.

## 21).- Impuesto a la renta

El gasto del 24% y 25% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010, difiere de la base de cálculo por lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	171.044	99.852
Efecto NIFF	-	<u>320.074</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>171.044</u>	<u>220.222</u>
Tasa de impuesto a la renta	24%	25%
Impuestos	41.051	55.056
Gastos no deducibles	38.032	29.917
Otras deducciones	<u>10.886</u>	<u>11.117</u>
Impuesto calculado	68.197	73.856
Anticipo del impuesto	<u>70.217</u>	<u>53.908</u>
Gasto por impuesto a las ganancias US\$ (Anticipo > IR calculado)	<u><u>70.217</u></u>	<u><u>73.856</u></u>

El movimiento de impuesto a la renta a pagar por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	(5.124,00)	(29.854,00)
Impuesto pagado	(5.124,00)	29.854,00
Retenciones en la fuente	12.662,00	14.824,00
Anticipo del impuesto Renta	55.393,00	53.908,00
Impuesto causado	<u>(70.217,00)</u>	<u>(73.856,00)</u>
Total impuesto a la renta a pagar	<u><u>(2.162,00)</u></u>	<u><u>(5.124,00)</u></u>

## 22).-Gastos por naturaleza

El detalle de los gastos por naturaleza a diciembre 31 del 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos de personal	3.142.335,08	2.818.362,60
Costo de ventas	472.629,72	461.138,00
Participacion de trabajadores	30.184,18	38.862,69
Honorarios Profesionales	451.724,98	456.419,27
Servicios Prestados	57.436,52	68.523,23
Uniformes del personal	52.209,39	19.235,14
Seguros del personal	26.285,71	24.010,69
Alimentacion del personal	124.523,59	106.599,67
Impuesto a la renta	55.683,82	60.022,12
Gastos de viaje	17.440,92	11.652,01
Gastos de mantenimiento activos	184.069,08	170.789,75
Papeleria y materiales	151.848,10	169.784,13
Actividades extracurriculares	119.431,57	129.753,00
Servicios basicos	109.429,20	113.898,92
Afiliacion y Suscripcion	9.772,52	7.328,23
Guardiana	70.403,67	77.470,82
Impuestos y Contribuciones	38.029,76	30.913,76
Medicinas	1.365,75	1.793,19
Movilizacion y Correo	40.112,48	38.218,11
Gasto publicacion	12.424,00	7.333,20
Seguros de activos	12.637,67	11.311,90
Gastos Legales	9.485,97	3.298,13
Tramites educativos	158.118,84	156.811,60
Otros gastos varios	43.111,60	44.189,81
GasTos Bancario	23.686,75	21.782,26
Ajustes años anteriores	101.081,93	9.881,80
Alquiler local	64.576,00	53.146,00
Depreciacion y amortizacion	351.187,89	383.014,12
Jubilacion patronal	105.490,00	361.622,00
Gastos financieros	306.236,94	373.937,00
Perda en venta de terreno	71.869,00	
Gatos no deducibles	58.829,52	69.245,11
	<u>6.473.652,15</u>	<u>6.300.348,26</u>

### 23).-Superávit por revaluación

Corresponde a la revaluación de los inmuebles desde la adopción de las NIIF

	<u>Saldo al 31/12/2010</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Saldo al 31/12/2011</u>
Terrenos	(417.448)	-	(425.923)	(843.371)
Edificios	<u>3.180.163</u>	<u>307.177</u>	<u>-</u>	<u>3.487.340</u>
	<u>2.762.715</u>	<u>307.177</u>	<u>(425.923)</u>	<u>2.643.969</u>

	<u>Saldo al 31/12/2009</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Saldo al 31/12/2010</u>
Terrenos	-	253.880	(671.328)	(417.448)
Edificios	<u>-</u>	<u>3.180.163</u>	<u>-</u>	<u>3.180.163</u>
	<u>-</u>	<u>3.434.043</u>	<u>(671.328)</u>	<u>2.762.715</u>

### 24).-Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social.

Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

La Compañía transfirió de Utilidades acumuladas por US\$17.004 (2011).

## 25).-Resultados acumulados por adopción de las NIIF

Se detalla el impacto que generó la adopción de las NIIF en la compañía:

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Total patrimonio NEC	3.223.040	3.076.693
<b><u>Resultados acumulados adopción NIIF</u></b>		
Ingresos no devengados	(168.393)	-
Cuentas incobrables	(93.567)	(63.701)
Reevalúo de terreno	253.880	253.880
Deterioro de terreno	(671.328)	(671.328)
Reevalúo de edificio	3.180.162	3.180.162
Intereses LFG	(124.820)	(79.195)
Corporación Preduca	(93.053)	(93.053)
Provisión cuentas incobrables	(121.586)	(92.355)
Jubilación patronal y desahucio	(175.765)	(128.806)
Impuestos diferidos	<u>67.849</u>	<u>55.290</u>
Total ajustes NIIF	2.053.379	2.360.894
Total patrimonio neto según NIIF	<u><u>5.276.419</u></u>	<u><u>5.437.587</u></u>





