

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

Predial e Inversionista Boyacá S.A., es una Sociedad Anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su matriz es Av. Gil Ramírez Dávalos 5-32 y Armenillas. Su actividad principal es la:

- Arriendo de Bienes Inmuebles

2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos balances están expresados en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

3. POLÍTICAS CONTABLES

ACTIVOS

Efectivo y Equivalentes al Efectivo: \$ 17.527,30

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en Instituciones Financieras que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Estos valores están depositados en la cuenta corriente del Banco del Austro.

Cuentas por cobrar: \$ 117.231,38

Estas cuentas corresponden a:

Valores adeudados por los clientes por ventas de servicios de arriendos realizadas en el curso normal de la operación y que se encuentran sustentado en las respectivas facturas, así como su respectiva provisión de incobrables.

Cuentas por cobrar por préstamos realizados a otras empresas los cuales se encuentran debidamente respaldados.

Propiedad, Planta y Equipo:

\$ 9.972.547,53

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo real o costo revaluado.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta y según los porcentajes permitidos en la ley (Edificios 5%, 2% para edificios que no están siendo utilizados y Software 33%)

Impuestos corrientes:

\$ 60.655,86

Los impuestos corrientes corresponden al crédito tributario por concepto de IVA, anticipo de impuesto a la renta y a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa.

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, IVA Compras, Retenciones de IVA y pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

Inversiones:

\$ 2.382.589,16

Las inversiones corresponden a participación o acciones de la cual la empresa forma parte y de las que se espera recibir dividendos en un futuro para su vez reinvertir.

Así mismo es parte de un fideicomiso en calidad de fideicomitente, la misma que es administrada por una fiduciaria con conocimiento y aprobación de los socios y directivos.

PASIVOS

Proveedores por pagar: \$ 898,43

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones, sueldo del directivo y garantías de arriendos. El periodo de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

Estas cuentas se dan de baja cuando cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

Documentos por pagar: \$ 11.522.766,92

Estas cuentas corresponden a préstamos obtenidos por la Empresa y reconocidos inicialmente a su valor razonable. Estos créditos fueron registrados de acuerdo a la normativa indicada por el Banco Central del Ecuador de los préstamos externos contratados por el sector privado. Los intereses que se genera son reconocidos como indica la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Es importante Indicar que desde el año 2015 la administración de la compañía aplico la tasa reducida al 4% de gestiones obtenidas anteriormente.

COSTOS Y GASTOS

Administrativos y Financieros \$ 534.570,10

Los costos y gastos incluyendo la depreciación de los activos fijos y los intereses causados por préstamos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

INGRESOS

Ingresos de actividades ordinarias: \$ 278.427,36

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos de no operacionales y otros: \$ 38.564,98

Los ingresos no operacionales y otros corresponde a dividendos recibidos por inversión o participación en otras empresa, también corresponde a interese generados por depósitos a plazo, pólizas y a otros gastos generados por devolución de valores pagados en exceso o pagos no correspondientes.

PATRIMONIO

Capital: \$ 374.475,20

El capital de la empresa representa 374.475,20 dólares, que está compuesta por 468.094 acciones de 0.80 centavos de dólar.

Aportes Futuro Capital \$2.046.938,48

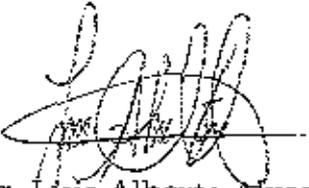
El aporte corresponde a aportaciones en efectivo entregados por los socios en periodos anteriores, y por valores pendientes de cobrar a la empresa que mediante *acta de junta* con fecha 30 de Marzo de 2017 se resolvió entregar como aporte para futuro capital.

Resultado del Ejercicio: \$ 260.542,84

En este periodo contable se obtuvo resultados negativos para la compañía.

Sin otro particular por el momento, suscribimos *cordialmente*

Atentamente,


Ing. Luis Alberto Alvarado
CONTADOR