

**ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA.LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**(EXPRESADO EN USD DÓLARES)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>Variacion</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		1.134,55	1.134,55	0,00	0,12%
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELAC	3	20.309,95	26.158,29	-5.848,34	2,16%
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS		0,00	0,00	0,00	0,00%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		0,00	612.109,84	-612.109,84	0,00%
CREDITO FISCAL IVA		0,00	107.689,75	-107.689,75	0,00%
RETENCIONES EN LA FUENTE I RENTA		0,00	11.429,42	-11.429,42	0,00%
ACTIVO NO CORRIENTE		920.682,23	439.869,20	480.813,03	97,72%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>942.126,73</b>	<b>1.198.391,05</b>	<b>-256.264,32</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
OTRAS CUENTAS POR PAGAR					
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	6	787.877,05	400.336,04	387.541,01	-40,89%
PROVISIONES LOCALES		0,00	52.484,27	-52.484,27	5,54%
PRESTAMOS DE SOCIOS Y/O ACCIONISTAS		0,00	16.230,24	-16.230,24	1,71%
SRI POR PAGAR		147.295,41	4.869,42	142.425,99	-15,03%
IESS POR PAGAR		0,00	0,00	0,00	0,00%
VARIOS ACREDITORES		220.831,33	211.614,57	9.216,76	-0,97%
PASIVO NO CORRIENTE		0,00	368.186,92	-368.186,92	38,85%
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.156.003,79</b>	<b>1.053.721,46</b>	<b>102.282,33</b>	<b>-10,79%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
<b>CAPITAL SOCIAL</b>					
CAPITAL DE ACCIONISTAS		400.000,00	400.000,00	0,00	0,00%
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		71.421,16	71.421,16	0,00	0,00%
RESERVA LEGAL		138,61	138,61	0,00	0,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>471.559,77</b>	<b>471.559,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (UTILIDAD)</b>		0,00	18.868,89	-18.868,89	1,99%
RESULTADOS EJERCICIO ANTERIOR		-685.436,83	345.759,07	-1.031.195,90	108,80%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>942.126,73</b>	<b>1.198.391,05</b>	<b>-947.782,46</b>	<b>100,00%</b>



Waclaw Andrés Morawski

Gerente



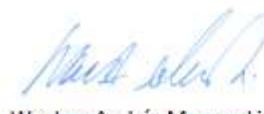
Ramiro Sanchez

Contador

ESTADO DE RESULTADOS

ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA. LTDA.  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
 (EXPRESADO EN USD DÓLARES)

	2012	2013
<b>INGRESOS ORDINARIOS:</b>		
Ventas Locales	80.714,28	64.000,01
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>80.714,28</b>	<b>64.000,01</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>	<b>0,00</b>	<b>42.258,56</b>
<b>UTILIDAD EN VENTAS</b>	<b>80.714,28</b>	<b>21.741,45</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA</b>	<b>(77.478,24)</b>	<b>(52.272,15)</b>
GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0,00	(4.170,26)
GASTO FINANCIERO	0,00	(78.402,85)
GASTOS NO OPERACIONALES	0,00	0,00
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS</b>	<b>3.236,04</b>	<b>-113.103,81</b>
<b>15% PARTICIPACIÓN</b>	<b>(485,41)</b>	<b>0,00</b>
IMPUSTO A LA RENTA	0,00	0,00
<b>PERDIDA EN ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2.750,63</b>	<b>-113.103,81</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL NETO</b>	<b>2.750,63</b>	<b>-113.103,81</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (UTILIDAD NETA)</b>	<b>2.750,63</b>	<b>-113.103,81</b>



Waclaw Andrés Morawski

Gerente



Ramiro Sanchez

Contador

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA. LTDA.  
ESTADO DE DEVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Expresado en dólares)

DESCRIPCION	CAPITAL	CAPITAL ADICIONAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDA EJERCICIO	RESULTADOS ACUMULADOS NIFF	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31-12-2012	400.000,00	-	138,61	71.421,16	18.868,89	-508.580,38	-2.118,79	-80.502,74	-	-100.773,25
<b>MAS (MENOS )</b>										
CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITAL ADICIONAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA LEGAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PERDIDAS EJERCICIOS ANT.	-	-	-	-	-	-2.118,79	2.118,79	-	-	-
PERDIDA DEL EJERCICIO	-	-	-	-	-	-	-113.103,81	-	-	-113.103,81
SALDO AL 31-12-2012	400.000,00	-	138,61	71.421,16	18.868,89	-510.699,17	-113.103,81	-80.502,74	-	-213.877,06

\*\*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

	
Ing. Andres Morawski Gerente General	Ramiro Eduardo Sánchez Castro REG. N.- 21842
HERRERA TAPIA INGENIERIA Y CONSULTORIA CIA LTDA	CONTADOR GENERAL

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

**ROSAS DEL PRADO CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
EN USD DOLARES**

### **ACTIVIDADES DE OPERACIÓN METODO DIRECTO**

#### **Recibido de clientes:**

Ventas	64.000,00
(+/-) Cambios en cuentas por cobrar	(7.700,00)
(+/-) Cambios en documentos por cobrar	-
(+/-) Cambios en anticipos de clientes	-

Total recibido de clientes:

56.300,00

#### **Pagado a empleados y proveedores:**

Costo de ventas	-
Gastos de Administración y ventas	(48.896,63)
(+/-) Cambios en inventarios	-
(+/-) Cambios en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	774,37
(+/-) Cambios en otros activos	1.461,87
(+/-) Cambios en cuentas por pagar comerciales	13.999,19
(+/-) Cambios en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	88.065,82

Total pagado a empleados y proveedores

55.404,62

#### **Intereses pagados:**

Gasto financiero	(78.402,85)
(+/-) Cambios en intereses por pagar	-
Total interes pagado	(78.402,85)

#### **Intereses ganados:**

Interes ganado	0,01
(+/-) Cambios en intereses por cobrar	-
Total interes ganado	0,01

#### **15% participación trabajadores:**

(+/-) Cambios en participación trabajadores pasivo	(485,41)
Total 15% participación trabajadores	(485,41)

#### **Impuesto a la renta:**

(+/-) Cambios en impuesto a la renta pasivo	(4.869,42)
Total impuesto a la renta	(4.869,42)
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	27.946,95

**METODO DIRECTO****ROSAS DEL PRADO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresado en U.S. Dólares)****FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Recibido de clientes	56.300,00
Pagado a proveedores y empleados	(48.896,63)
Otros cobros por actividades de operación	104.301,26
Intereses pagados	(78.402,85)
15% participación trabajadores	(485,41)
Impuesto a la renta	(4.869,42)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	27.946,95

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Compra de propiedades planta y equipo	-
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-
Compra de intangibles	-
Producto de la venta de intangibles	-
Documentos por cobrar largo plazo	-
Compra de inversiones permanentes	-
Compra de inversiones temporales	-
Producto de la venta de inversiones temporales	-

**Efectivo neto usado en actividades de inversión**

-

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones bancarias	(27.946,95)
Porción corriente deuda largo plazo	-
Préstamos a largo plazo	-
Aportes en efectivo de los accionistas	-
Dividendos pagados	-

**Efectivo neto usado en actividades de financiamiento**

(27.946,95)

**Aumento neto en efectivo y sus equivalentes**  
**Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año**

0,00

1.134,55

**Efectivo y sus equivalentes al final del año**

1.134,55

**ROSAS DEL PRADO CIA. LTDA.**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad (pérdida) neta	<b>(113.103,81)</b>
-------------------------	---------------------

**Ajustes por:**

Depreciación de propiedades, planta y equipo	<b>49.804,34</b>
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisión para jubilación patronal	-
Provisión para desahucio	-
Provisión para reparaciones mayores	-
Amortizaciones	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales	-
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:

(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	<b>(7.700,00)</b>
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-
(Aumento) disminución en inventarios	-
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	<b>774,37</b>
(Aumento) disminución en otros activos	<b>1.461,87</b>
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	<b>13.999,19</b>
Aumento (disminución) en intereses por pagar	<b>117.197,35</b>
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<b>(29.131,53)</b>
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	<b>(485,41)</b>
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta	<b>(4.869,42)</b>

Efectivo neto proveniente de actividades operativas

<b>27.946,95</b>
------------------



Waclaw Andrés Morawski

Gerente



Ramiro Sanchez

Contador

## **1. Información General**

La compañía fue constituida el 1 de marzo de 1996, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, ante el Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín, Notaria Vigésimo Octava del Cantón Quito. La actividad principal de la compañía es lo siguiente: Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Latacunga, Callé PRINCIPAL Número: S/N Referencia: a 300 metros de la Hacienda La Rinconada.

## **2. Resumen de Políticas contables significativas**

### **a) Bases de presentación**

Los estados financieros de la compañía **ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA. LTDA.** por el ejercicio económico comprendido entre 1 enero de 2013 al 31 de diciembre 2013 se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en las unidades monetarias, en dólares de los Estados Unidos, que es la moneda funcional en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para la PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar políticas contables y que tengan relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecerán en notas adicionales, en el caso de que sean requeridas.

**1.1. La empresa ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA.LTDA.** deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá: un estado de situación financiera; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en el Ecuador.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

### **Efectivo y equivalentes de efectivo:**

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor. El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos a la vista e inversiones

financieras a la vista; altamente líquida y que pueden transformarse en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Cuentas por Cobrar:**

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura. Las cuentas consideradas irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen costo por intereses.

Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización, dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

**Propiedad, planta y equipo:**

Se registran al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, 10 para muebles y enseres e instalaciones, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a resultados.

**Provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio:**

Se llevan a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por profesionales independientes y registrados en la Superintendencia de Compañías.

**Provisiones para participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta:**

Se constituyen de acuerdo con las disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y del 22% (23% para el año 2012) para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

**Ventas y Costo de Ventas:**

Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos como resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

**Gastos de Administración y Ventas:**

El reconocimiento de los gastos se registra por el método del devengado cuando se reconocen.

### **3. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Clientes locales	20.309,95	26.158,29
Provisión para cuentas dudosas	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b><u>20.309,95</u></b>	<b><u>26.158,29</u></b>

### **4. IMPUESTO A LA RENTA**

#### **a. Contingencias**

De acuerdo con la legislación tributaria vigente el año 2012 que fue la fecha en la que se constituyó la compañía e inició operaciones aún está sujeto a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

#### **b. Tasa de impuesto**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22% (23% para el año 2012) sobre las utilidades sujetas a distribución.

De acuerdo con nuevas regulaciones se establece una reducción de la tarifa del impuesto a la renta de sociedades que se aplicará en forma progresiva en los siguientes términos: Durante el año 2011, la tarifa impositiva es del 24%; para el año 2012 la tarifa impositiva es del 23% y a partir del año 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Utilidad según estados financieros	0,00	3.236,04
<b>Menos:</b>		
Provisión de Trabajadores	0,00	-485,41
Otras rentas exentas	0,00	0,00
Deducción especial por sueldos	0,00	0,00
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	42.295,70	10.931,43
Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0,00	0,00
Utilidad gravable	42.295,70	13.682,06
Impuesto causado	9.305,05	3.146,87
Anticipo a liquidarse en el año	0,00	1.790,00
Impuesto a la renta cargado a resultados	<b><u>9.305,05</u></b>	<b><u>4.936,87</u></b>
<b>Anticipo Calculado (1)</b>	<b><u>4.333,35</u></b>	<b><u>4.958,71</u></b>

**(1)** A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo; el 0.2% del patrimonio; 0.4% de los ingresos gravados y el 0.2% de costos y gastos deducibles.

Considerando que el anticipo a liquidarse en el año 2013 ascendió a US\$ 0,00 y que el impuesto causado al mismo año fue de US\$ 35.816,47 se cargó a resultados el mayor valor entre los dos, de acuerdo a lo determinado por el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldos al comienzo de año	0,00	0,00
Provisión del año	9.305,05	4.936,87
Pagos efectuados	0,00	0,00
Retenciones	6.560,00	(6.560,00)
 Saldos al fin de año	<b>15.865,05</b>	<b>(1.623,13)</b>

## 5. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Proveedores Nacionales	787.877,05	400.336,04
Proveedores del Exterior		
Nacionales	0,00	0,00
 Total	<b>787.877,05</b>	<b>400.336,04</b>

## 6. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año se estableció en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del del primero de enero de 2009.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

De acuerdo con este cronograma ROSAS DEL PRADO PRAROSAS CIA.LTDA. utilizará las NIIF'S PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

## **7. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (14 de Marzo de 2014) no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros adjuntos.



Waclaw Andrés Morawski

Gerente



Ramiro Sanchez

Contador