

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1.- Descripción del negocio.-

La escritura pública de constitución simultanea de la compañía **INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.**, se otorgó en la ciudad de Guayaquil el 26 de Agosto de 1988 ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, ha sido aprobada por el Señor Intendente de Compañías de Guayaquil, doctor Carlos Estarellas Merino, mediante Resolución No. 88-2-1-1-04194 el 28 de Septiembre de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con el No. 11.947 el 7 de Noviembre de 1988, se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes con No. 0990951705001 y su domicilio es Junín 114 entre Malecón y Panamá - Edificio Torres del Rio Piso 7 Oficina 6; el número de expediente en la Súper Intendencia de Compañías es 56172, su objeto social es la de **COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.**

2.- Bases de Presentación.-

La compañía mantiene sus registros contables en dólares norteamericanos y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afecten las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. No se han incluido estimaciones significativas en relación con los estados financieros, excepto por la depreciación de propiedad, planta y equipos. La gerencia no considera que las estimaciones y criterios utilizados puedan llegar a diferir del efecto final de los estados financieros de **INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.**

3.- Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor de acuerdo a lo definido como efectivo y equivalentes de efectivo en la Norma Internacional de Contabilidad No. 7, Flujo de Efectivo.

4.- Cuentas por cobrar clientes.-

Las ventas que realiza la compañía son por prestaciones de servicios y se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

5.- Propiedad, planta y equipo.-

La propiedad, planta y equipo se encuentran registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan al gasto al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La tasa de depreciación de los activos son las siguientes:

Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33%

6.- Deterioro del valor de los activos.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar clientes y cualquier otra partida de activos que haya sufrido deterioro para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

7.- Proveedores por pagar.-

Los proveedores por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de su amortización.

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

8.- Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen de acuerdo al grado de realización de los bienes. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta de la Administración Tributaria.

9.- Reconocimiento de costos y gastos.-

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos.

Responsabilidad de los Estados Financieros

Con fecha 28 de Abril del 2016, según Informe del Gerente General a la Junta General de Accionistas por el ejercicio económico 2015, indica que la compañía se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, pago a proveedores locales y demás entes reguladores.

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Situación Financiera:

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

ACTIVO		\$ 820,483.54
ACTIVO CORRIENTES	\$ 820,483.54	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 6,485.23	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 94,998.14	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS/LOCALES	\$ 311,257.03	
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	\$ -	
INVENTARIOS		
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	\$ -	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	\$ -	
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR	\$ -	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	\$ 2,711.29	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RENTA)	\$ 1,416.86	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS	\$ 42,224.96	
EDIFICACIONES	\$ 583,171.40	
VEHICULOS	\$ 26,784.82	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ -248,566.19	
PASIVO		
PASIVO CORRIENTES	\$ 36,214.94	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ -	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ 17,286.79	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ -	
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	\$ 18,928.15	
PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 820,483.54
PATRIMONIO NETO	\$ 784,268.60	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	\$ 800.00	
RESERVA LEGAL	\$ 444,125.03	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS EJERCICIOS ANTERIOR	\$ 232,084.07	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 107,259.50	

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Resultado Integral:
Conciliación del estado de resultados integrales

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS		\$ 264,695.64
VENTAS DE BIENES TARIFA 12%	\$ 249,295.64	
VENTAS DE BIENES TARIFA 0%	\$ 15,400.00	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ -	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN		\$ -
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	\$ -	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	\$ -	
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	\$ -	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	\$ -	
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	\$ -	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	\$ -	
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	\$ -	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	\$ -	
GANANCIA BRUTA		\$ 264,695.64
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRATIVOS		\$ 138,607.99
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	\$ 28,800.00	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	\$ 3,499.20	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	\$ 3,044.00	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	\$ 25,000.00	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 220.30	
COMISIONES	\$ 300.00	
SUMINISTROS Y MATERIALES	\$ 271.87	
GASTO COMBUSTIBLES	\$ 1,155.14	
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	\$ 745.56	
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	\$ 555.68	
GASTOS DE VIAJE	\$ 238.59	
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	\$ 1,324.64	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	\$ 10,805.82	
GASTO DEPRECIACION	\$ 29,158.57	
OTROS GASTOS RELACIONADOS	\$ 116.80	
OTROS GASTOS NO RELACIONADOS	\$ 453.00	
OTROS GASTOS	\$ 32,681.63	
OTROS GASTOS BANCARIOS	\$ 137.19	
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA		\$ 126,187.65
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES		\$ 18,928.15
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		\$ 107,259.50

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.-

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	31 de diciembre del 2015
	<u>\$ 6,485.23</u>
CAJA GENERAL	\$ 200.00
BANCO BOLIVARIANO CTA. CORRIENTE	\$ 6,285.23

Al 31 de diciembre del 2015, representa valores en efectivo en Caja y valores disponibles en el Banco Bolivariano en cuentas nacionales. La compañía no mantiene cuentas en otro tipo de moneda extranjera ni en el exterior.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.-

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 se detallan a continuación:

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuentas y Documentos por Cobrar	31 de diciembre del 2015
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	\$ 94,998.14
Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	\$ 248,000.26
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	<u>\$ 63,256.77</u>
Total de Cuenta y Documentos	<u>\$ 406,255.17</u>

Corresponden a facturas pendientes de cobro, y prestamos efectuados a empleados de la compañía durante el periodo 2015.

La compañía no ha considerado necesario realizar provisiones para cuentas incobrables por cuanto cuenta con una cartera de corto plazo y los niveles de control interno aplicados a la calificación de los clientes son óptimos.

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

IMPUESTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	
Activos del impuesto corriente		
Crédito tributario IVA	\$	2,711.29
Crédito tributario RENTA	\$	1,416.86
Total de Impuestos	\$	4,128.15

Corresponden únicamente al saldo de crédito tributario que refleja el formulario 104 del impuesto al valor agregado a diciembre del 2015.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	Tasa anual de depreciación %
Propiedades , Planta y Equipo		
Terrenos	\$ 42,224.96	0%
Inmueble	\$ 583,171.40	5%
Vehículo	\$ 26,784.82	0%
(-) Depreciacion	\$ (248,566.19)	
Total de Propiedades , Planta y Equipo	\$ 403,614.99	

Los activos fijos registrados bajo esta partida no corresponden a Propiedades de Inversión, sino solamente a aquellos que estable la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, ósea, que son usados en la producción o suministros de bienes y servicios, y se esperan usar durante más de un periodo.

La compañía no ha estimado un valor de desecho al final de la vida útil de propiedades, planta y equipo.

La vida útil se ha estimado en: 20 años para la edificación, en 5 años para el vehículo (ya está depreciable en su totalidad).

La compañía no ha utilizado a la fecha 31 de diciembre del 2015 el modelo de revaluación del costo de sus propiedades, planta y equipo porque no difiere del determinado en el valor razonable final.

INMOBILIARIA PRADOZUL S.A.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

CUENTAS POR PAGAR.-

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015
<u>Cuentas y documentos por pagar</u>	
Proveedores Nacionales	\$ -
Prestamo de Accionistas	\$ -
IR por Pagar de Ejercicio	\$ 17,286.79
Participacion por Pagar a trabajadores	\$ 18,928.15
Comisiones pendientes	\$ -
Beneficios Sociales por Pagar	\$ -
Total de Cuentas y documentos por pagar	\$ 36,214.94

Corresponde al valor del impuesto a la Renta corresponde al ejercicio del año 2015. El valor de participacion corresponde al 15% por utilidades las cuales fueron provisionadas.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la compañía está constituido por 800,00 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de U.S. \$ 1 cada una.

Los valores entregados por parte de los accionistas no han sido pagados y quedarían como aportación para el año siguiente en lo que concierne.

Responsabilidad de los Estados Financieros

Con fecha 28 de Abril del 2016, según Informe del Gerente General a la Junta General de Accionistas por el ejercicio económico 2015, indica que la compañía se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, pago a proveedores locales y demás entes reguladores.