

## PELSU S.A.

### NOTAS A LOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2016 Y 2015

(Cifras en dólares estadounidenses)

#### 1. INFORMACION GENERAL

PELSU S.A. (la Compañía) es una sociedad anónima ecuatoriana constituida el 3 de abril de 1989. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es la ciudad de Guayaquil. Es una compañía familiar inmobiliaria, propietaria de un terreno.

#### 2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos, moneda de uso común en el Ecuador.

Antes de 2012, los estados financieros se elaboraban de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Los efectos financieros de la transición a la *NIIF para las PYMES* se establecen en la nota 3 más abajo.

Las bases de elaboración fundamentales de una contabilidad de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se resumen como sigue:

##### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias por regalías se reconocen de forma lineal a lo largo del periodo de la licencia. 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 del gobierno ecuatoriano.

##### **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

##### **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.

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.

##### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes periodos de tiempo:

<b>Activo</b>	<b>Años</b>
Edificios	20
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10

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 revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### ***Deterioro del valor de los activos***

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas 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.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), 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.

#### ***Inventarios***

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de primera entrada, primera salida (FIFO) o promedio.

#### ***Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar***

La mayoría de las ventas se realizan con 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. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales 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.

#### ***Acreedores comerciales***

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (a.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

#### ***Sobregiros y préstamos bancarios***

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

### **3. TRANSICION A LAS NIIF PARA LAS PYMES**

Estos estados financieros para el año finalizado el 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros de la entidad que cumplen con la *NIIF para las PYMES*.

La fecha de transición del grupo a la *NIIF para las PYMES* es el 1 de enero de 2011. Sus últimos estados financieros elaborados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) correspondieron al año finalizado el 31 de diciembre de 2011.

La transición a la *NIIF para las PYMES* no ha derivado en cambios en las políticas contables de la entidad, comparadas con aquellas utilizadas al aplicar las Normas Ecuatorianas de Contabilidad –NEC–, en virtud del reducido volumen y tipo de activos, ya que la compañía es de tipo familiar, no genera ingresos y su único activo es un terreno.

Las empresas elaboraran para su periodo de transición lo siguiente:

1. Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre del periodo de transición, en este caso 2011.
2. Conciliaciones del estado de resultados del 2011, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF para PYMES.
3. Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos de efectivo del 2011, previamente presentado bajo NEC.

Por último, la Superintendencia de Compañías determina que los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2011, deberán contabilizarse al 1 de enero del 2012.

La transición de los estados financieros de la Sociedad ha sido llevada a cabo mediante la aplicación de NIIF para PYMES, Sección 35.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para PYMES, no requirió de modificaciones ni de ajustes en la presentación y valorización de las normas aplicadas por la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2012, debido a la simplicidad de los estados financieros de la empresa, dada la actividad a la que se dedica (poseedora de un terreno) de manera que los componentes de los diversos rubros de los estados financieros de la empresa no sufrieron ninguna variación en la conversión de NEC a NIIF.

#### 4. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de saldos al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

					2016	2015
Terreno					1000.00	1000.00
Total					1000.00	1000.00

#### 5. PATRIMONIO NETO

El Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2016 y 2015 consiste en:

					2016	2015
Capital suscrito y Pagado					800.00	800.00
Aportes para futuras capitalizaciones					200.00	200.00
Total					1000.00	1000.00

6. **RESERVA LEGAL.** La Ley de Compañías requiere que el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital suscrito. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

##### a) Información general

De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% (22% en el ejercicio 2015) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

La Sociedad en el desarrollo normal de sus operaciones, está sujeta a regulación y fiscalización por parte del Servicio de Rentas Internas, producto de esto pueden surgir diferencias en la aplicación de criterios en la determinación de los impuestos. La administración estima, basada en los antecedentes disponibles a la fecha, que no hay pasivos adicionales significativos a los ya registrados por este concepto en los estados financieros.

##### b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 no existen impuestos diferidos.

#### **8. CONTINGENCIAS**

La compañía no tiene contingencia alguna

#### **9. GARANTIAS OTORGADAS**

A la fecha de emisión de los estados financieros de PELSU S.A, no se registra ningún tipo de garantías otorgadas a terceros, tampoco mantiene obligaciones contraídas con instituciones financieras.

#### **10. SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE LA SOCIEDAD**

Como se desprende de la lectura de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad presenta una situación económica y financiera sana puesto que no tiene problemas de **liquidez** y no tiene préstamos bancarios.

#### **11. HECHOS POSTERIORES**

No se tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que pudieren tener un efecto importante sobre los estados financieros del ejercicio 2016.