

**PREDIAL PIRITU S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES)**

**1.- ANTECEDENTES DE LA EMPRESA**

PREDIAL PIRITU S.A. es una compañía que se constituyó el 24 de Agosto del 1990 . Actualmente su capital social esta sucrito y pagado en un monto de \$ 5.000.- El objeto social de la compañía es preferentemente dedicarse a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

El bien de su propiedad lo tiene alquilado a la empresa relacionada Aromas y Recuerdos S.A.

**2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 INVENTARIOS**

Por naturaleza de la empresa los inventarios que compra son para consumo interno: papelería y otros, los mismos que son cargados a gastos y no lleva ningún control de existencia de los mismos.

**2.2 PROPIEDADES DE INVERSION**

Los valores de los inmuebles han sido registrados a su valor histórico. Fueron financiados por sus propietarios en el momento de su adquisición. No se han revaluado debido al interés de la administración de consolidar sus propiedades relacionadas.. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

	Vida útil (en años)
Edificios	50
Instalaciones	10

**2.3 ACTIVOS FINANCIEROS**

Los activos financieros lo constituyen las cuentas por cobrar a los arrendatarios, no son cartera que se valoran en un mercado activo, por lo que reflejan los valores que se registran en sus facturas de ventas. La cartera no es susceptible de deterioro, por lo que no se efectúa provisión por cuentas malas..

**2.4 RETENCIONES EN LA FUENTE POR GASTOS REGISTRADOS**

El SRI determina que todos los gastos relacionados con pagos a proveedores (no a empleados) la empresa PREDIAL PIRITU S.A. efectúe una retención que va del 1% al 10% de la base imponible (gasto sin IVA), de lo contrario es un gasto no deducible para fines de impuestos.

**2.5 APLICACIÓN DE LAS NIIF EN ECUADOR**

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías. 08.G.DSC.010 expedida por la Superintendencia de Compañías el 20 de Noviembre del 2008 la empresa TAEPE se encuentra categorizada en el tercer grupo de empresas, y por tal implementa y adopta las NIIF para PYMES a partir del año 2012, siendo su periodo de transición el 1o de Enero (inicial) del 2011 y el 31 de Diciembre del 2011 (final). La empresa registro el 1 de Enero del 2012 los ajustes de conversión NEC a NIIF presentados extracontablemente en el periodo de transición. 

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2,012	2,011
<b>Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>			
<b>Subtotal Fondo de caja chica</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Cobros registrados y no depositados</b>			
Cobros de casa matriz-efectivo (13)		8,183.77	11,582.86
Cobros de casa matriz-cheques a la vista		0.00	0.00
Cobros de casa matriz-cheques posfechados		0.00	0.00
Cobros de casa matriz-tarjetas de creditos		0.00	0.00
<b>Subtotal cobros registrados y no depositados</b>		<b>8,183.77</b>	<b>11,582.86</b>
<b>Total Efectivo y Equivalente efectivo</b>		<b>8,183.77</b>	<b>11,582.86</b>

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2,012	2,011
<b>Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>			
<b>Cartera de Clientes (Facturas)</b>			
Consumidores finales		0.00	2,641.80
Sociedades y VIP			
Distribuidores/Mayoristas			
Accionistas y empleados			
<b>Otras cuentas por cobrar a clientes</b>			
<b>Tarjetas de Creditos por Cobrar</b>			
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales</b>		<b>0.00</b>	<b>2,641.80</b>

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2,012	2,011
<b>Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>			

**CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------	-------------	-------------

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS**

Anticipo a proveedores

Deudas empleados

Dr. Michael Doumet

Otras Cuentas por cobrar

<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------	-------------	-------------

<b>Total Otras Cuentas y Documentos por Cobrar por Cobrar</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
---	-------------	-------------

Diciembre 31,

2,012      2,011

**Nota No. 6    ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Iva pagado sobre compras locales	0.00	0.00
Iva pagado sobre importaciones	0.00	0.00
Credito tributario iva por aplicar	71.40	71.40
Retenciones de iva por clientes	0.00	0.00
Retenciones en la fuente renta-clientes	816.00	816.00
<b>Total activos por impuesto corriente</b>	<b>887.40</b>	<b>887.40</b>

**Nota No. 7    PROPIEDADES DE INVERSION**

	Saldo Inicial	movimiento ejercicio 2012			Saldo Final
		Adquisiciones	Ventas	Ajustes	
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>					
Terrenos	0.00				0.00
Edificios	115,132.00				115,132.00
Instalaciones	0.00				0.00
Equipos Electronicos	0.00				0.00

Vehiculos	0.00	0.00		0.00
Muebles y Enseres	0.00	0.00		0.00
Equipos de Oficina	0.00	0.00		0.00
Equipos de Computación	0.00		0.00	0.00
<b>sub-total</b>	<b>115,132.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>115,132.00</b>

	Saldo Inicial	Gastos	Eliminacion	Ajustes	Saldo Final
<b>( - ) Depreciación Acumulada</b>					
Edificios	62,035.30	2,302.64			64,337.94
Instalaciones	0.00	0.00			0.00
Equipos Electronicos	0.00				0.00
Vehiculos	0.00	0.00			0.00
Muebles y Enseres	0.00	0.00			0.00
Equipos de Oficina	0.00	0.00			0.00
Equipos de Computación	0.00	0.00		0.00	0.00
<b>sub-total</b>	<b>62,035.30</b>	<b>2,302.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>64,337.94</b>
<b>Total propiedad,planta y equipos netos</b>	<b>53,096.70</b>	<b>-2,302.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>50,794.06</b>

Diciembre 31,  
2,012      2,011

**Nota No. 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

**ACTIVOS INTANGIBLES**

Licencias de Software-transferido de propiedades	0.00	0.00
Licencias de Software-adquisicion del año	0.00	0.00
- Amortizac.acumulada intangibles	0.00	

**Total activos intangibles, netos**

**0.00      0.00**

**PRESTAMOS A CIAS.RELACIONADAS**

**ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

0.00

**OTROS ACTIVOS**

Movilizacion de inventarios	0.00	0.00
Aplicación notas de credito	0.00	0.00
Diversas	0.00	0.00



Diversas	0.00	0.00
<b>Total otros activos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total otros activos no corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Diciembre 31,**

**2,012      2,011**

**Nota No. 9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR  
COMERCIALES**

**PROVEEDORES LOCALES**

Proveedores de inventarios	0.00	0.00
Proveedores de bienes gastos	0.00	0.00
Proveedores de servicios	0.00	0.00
Proveedores de activo fijo	0.00	0.00
Otras deudas con proveedores	0.00	0.00

**Total Proveedores Locales**

**0.00      0.00**

**PROVEEDORES DEL EXTERIOR**

0.00      0.00

**Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales**

**0.00      0.00**

**Diciembre 31,**

**2,012      2,011**

**Nota No. 10 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION  
TRIBUTARIA**

Impuesto retenido a empleados	0.00	0.00
Iva Cobrado en Ventas	102.00	102.00
Retenciones del IVA a Proveedores	0.00	0.00
Retenciones de la renta a Proveedores	0.00	0.00
Otras retenciones de impuestos	0.00	0.00
Impuesto a la renta de la Cia,	1,761.08	1,000.41
<b>total deudas con administracion tributaria</b>	<b>1,863.08</b>	<b>1,102.41</b>

**Diciembre 31,**

**Nota No. 11 BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS**

**2,012      2,011**

Sueldos acumulados	0.00	0.00
Decimo Tercer Sueldo	0.00	0.00
Decimo Cuarto Sueldo	0.00	0.00
Salario Digno por Liquidar	0.00	0.00
Vacaciones Acumuladas	0.00	0.00
Aporte Patronales IESS	0.00	0.00
Fondo de Reserva IESS	0.00	0.00
Subsidio de Antigüedad (Desahucio)	0.00	0.00
Liquidaciones no aplicadas		
<b>Total Obligaciones Laborales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### OTRAS PROVISIONES

Intereses acumuladas		0.00
----------------------	--	------

Diciembre 31,

2,012      2,011

#### Nota No. 12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

##### ANTICIPOS DE CLIENTES

Notas de Credito por liquidar	0.00	0.00
Depositos de Clientes	0.00	0.00
<b>Total otras cuentas por pagar relacionadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

##### OTROS PASIVOS CORRIENTES

Prestamos de Terceros	0.00	15,000.00
Diversos		
<b>Total otros pasivos corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>15,000.00</b>
	<b>0.00</b>	<b>15,000.00</b>

Diciembre 31,

2,012      2,011

Capital Pagado	5,000.00	5,000.00
Aumento de Capital en trámite	0.00	0.00
<b>Total Capital Social</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>

Diciembre 31,

2,012      2,011

P.

Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2009	0.00	0.00
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010	1,972.73	1,972.73
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	316.80	0.00
<b>Total Reservas Legal</b>	<b>2,289.53</b>	<b>1,972.73</b>

---

**Nota No. 15 CONVERSION EE FF DE NEC A NIIF Y CONCILIACION PATRIMONIO**

---

De acuerdo a resolución de la Superintendencia de Compañía las entidades ecuatorianas deben efectuar una conciliación del patrimonio y los ajustes resultantes registrarlos de manera extracontable en una cuenta denominada "Resultados Acumulados por adopción 1ra. vez de NIIF". La empresa PREDIAL PIRITU S.A. presenta a la institución de control los estados financieros con saldos inicial y final del periodo de transición bajo NEC y los respectivos ajustes para establecer los estados financieros bajo NIIF.

Las notas aquí detalladas por los ejercicios 2010 y 2011 son valores reexpresados luego de realizar la conversión de nec a niif en periodo de transición.

	<u>Diciembre</u> <u>31,</u>	<u>Enero 1</u>
	<u>2,011</u>	<u>2,011</u>
<b>Patrimonio según PCGA (NEC)</b>	<b>52,106.35</b>	<b>48,938.38</b>
Ajustes por cambio en políticas contables		
1) Ajustes por exceso reserva ctas. incobrables	0.00	0.00
2) Provision de Jubilacion patronal	0.00	0.00
3) Revaluacion de edificio que opera empresa	0.00	0.00
4) Diferencia temporaria por ajuste reserva ctas. incobrable	0.00	0.00
5) Diferencia temporaria sobre provision jubilacion patronal	0.00	0.00
6) Revaluacion de terreno que opera empresa	0.00	0.00
7) Reversion provision diferencia temporaria ajte. cartera	0.00	0.00
<b>total ajustes conversion nec a niif</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Ajustes en resultados por cambio políticas contables		
1) Gasto depreciacion edificio revaluado	0.00	
2) Gastos deterioro de cartera	0.00	
3) Diferencia temporaria por ajuste deterioro de cartera	0.00	
4) Diferencia temporaria gasto no deducible declarac. 2011	0.00	
5) Reversion ingreso registrada declarac. fiscal 2011	0.00	

declarac.2011

5) Reversion ingreso registrada declarac.fiscal 2011 0.00

total ajustes en resultados  
corrientes 0.00

Patrimonio según NIIF convertido de nec a niif 52,106.35 48,938.38

**17.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE CIAS. (SIC)  
POR ADOPCIÓN NIIF**

Según Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.0010 expedida el 11 de Octubre del 2011 por la Superintendencia de Compañías, la empresa PREDIAL PIRITU S.A ha cumplido con lo señalado en el artículo primero, esto es, calificar a esta empresa como una PYMES en vista que cumple con las tres condiciones que señala la SIC. Así mismo, la empresa ha remitido a la oficina de la SIC, tal como lo señala el artículo décimo segundo, tanto el cronograma de implementación NIIF aprobado por la junta de accionistas, así como, los ajustes de conversión de los saldos del balance bajo NEC emitido el 31 de Diciembre del 2010 y como consecuencia de esto la conciliación del patrimonio.

**18.- EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (30 de abril del 2013) no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la Administración de la compañía PREDIAL PIRITU S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados. 

  
MERCEDES DOUMET DE CHEDRAUI  
GERENTE GENERAL

  
CONTADOR  
ING. ROSENDO J. VERA VALVERDE

Guayaquil, Abril 30 del 2013