

PREDIAL UBIPON S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

a) Antecedentes -

La empresa PREDIAL UBIPON S.A., fue constituida en el Ecuador el 6 de mayo del 1911.

El domicilio legal de la compañía es Av. Democracia 106 y Av. Pedro Menendez.

b) Actividad económica -

La actividad económica principal de la Compañía es la de adquirir, administrar y beneficiar bienes inmuebles.

c) Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros al 31 de diciembre 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas realizada en Abril 2013.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

a) Bases de preparación -

Los Estados Financieros adjuntos, se han elaborado siguiendo los mismos principios y prácticas contables. Preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), oficializadas a través de Resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad y a los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC).

El estado financiero del año 2013 ha sido preparado de acuerdo con el principio de costo histórico.

Normas y modificaciones pendientes de aprobación -

Aquellas que son aplicables a la Compañía son:

3. ESTIMADOS Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estimados y criterios críticos –

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables –

- Revisión de valores en libros y estimación para deterioro

La Compañía aplica los lineamientos señalados en la NIC 36 para determinar si un activo permanente requiere de una estimación por deterioro. Esta determinación requiere de uso de juicio profesional por parte de la Gerencia para analizar los indicadores que podrían significar deterioro así como en la determinación del valor de uso.

- Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo comprenden el efectivo disponible (caja), cuentas corrientes, los depósitos a la vista en bancos, los depósitos a plazo y excluye a los sobregiros bancarios.

5. EXISTENCIAS (NETO)

Al 31 de diciembre 2013, este rubro comprende:

Las existencias se registrarían al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor.

3. ESTIMADOS Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estimados y criterios críticos –

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables –

- Revisión de valores en libros y estimación para deterioro

La Compañía aplica los lineamientos señalados en la NIC 36 para determinar si un activo permanente requiere de una estimación por deterioro. Esta determinación requiere de uso de juicio profesional por parte de la Gerencia para analizar los indicadores que podrían significar deterioro así como en la determinación del valor de uso.

- Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo comprenden el efectivo disponible (caja), cuentas corrientes, los depósitos a la vista en bancos, los depósitos a plazo y excluye a los sobregiros bancarios.

5. EXISTENCIAS (NETO)

Al 31 de diciembre 2013, este rubro comprende:

Las existencias se registrarían al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor.