

PRIMECONTE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

PRIMECONTE S.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 04 de Mayo del 2010. Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil, el 27 de Mayo del 2010.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la compraventa, entrega, Administración, gestión, aparcería, explotación, arrendamiento, subarrendo de bienes inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 27 de Mayo del 2010.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Pasadizo 625 entre Mordehoro y Páez Solano, Guayaquil - Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 099264493001

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), adaptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formularios

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accountants en Jefe General

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- En la Nota N° 3 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2015.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 07 de Abril del 2016. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NIIF". Los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Prescripciones contables y regulatorias en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06 Q/JC/004 del 21 de agosto del 2008, publicada en Registro Oficial No. 548 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08 Q/JC/004 del 30 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 11 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. 02 Q/JC/AFRS/G 11 010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 560, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento.

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Faltan menos de 30 trabajadores

2.3. Método

a. Método funcional y de presentación

Las partidas incluídas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para clasificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

2.5. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2015.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja.

No existen transacciones con partes relacionadas.

3.2. Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en equipos, de uso propio, se encuentran representados a su costo de adquisición.

Las reparaciones que no representen una simplificación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurran.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no es objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, finalmente, equivoquen a los porcentajes de depreciación vigentes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años

3.3. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se consume el uso o recepción de un bien o servicio.

3.4. Participación a trabajadores

La empresa no reconoce el 1% de participación de los trabajadores en las utilidades, debido a que en el ejercicio económico por razones externas, la compañía no pudo realizar sus actividades con normalidad, y por ende no aplica para el reconocimiento de dicho beneficio.

3.5. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible; por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cesar de forma reportable sus operaciones.

3.6. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos, Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.7. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que pudieran afectar la situación financiera de la empresa.