

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Actividad de la Compañía.

La compañía fue constituida el 28 de mayo de 1985 con el objetivo de dedicarse a la actividad de alquiler de bienes inmuebles, así como cualquier operación relacionada con actividades similares.

El último incremento de capital social de la Compañía se realizó en el año 2003, inscrito en el registro mercantil con el Nro.416, por Ua.5,600,00. Con este incremento, el capital social de la Compañía asciende a US\$ 14.000,00.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y Administrada por el Gerente General.

1.2 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es Av. Huayna Cápac 1-97 y Pío Bravo, en la ciudad de Cuenca - Ecuador.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de Predial San Carlos han sido preparados de acuerdo con NIIF/PYMES, y comprenden: los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013.

2.2 Declaración de Cumplimiento.-

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08, G. DSC.010 de Noviembre 30 del 2008.

Con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros, la Administración requiere que se realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad.

2.3 Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados. Las revisiones de las

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto a los periodos actuales como futuros.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Activo Disponible y Exigible

Estos Activos prácticamente no presentan cambios representativos en relación al año anterior, el principal de ellos es la inversión a plazo fijo que se mantiene en Pasamanería S.A.

3.2 Propiedades, planta y equipo

Están registrados al costo ajustado por revalorización en base a avalúos catastrales del Municipio de Cuenca. Los gastos de reparaciones y mantenimientos son cargados al gasto.

La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Cabe recordar que la vida útil del edificio donde funciona Mercantil Tosi, se estimó en 50 años, los parqueaderos mantienen la base de cálculo con una vida útil de 20 años, considerando que existe el riesgo de que el centro de la ciudad se torne únicamente peatonal, lo que significaría el final de su vida útil.

3.3 Revalorización de inmuebles

La Compañía como FYME procedió a efectuar el reevalúo del terreno, edificio y parqueaderos en base al avalúo catastral del Municipio de Cuenca de acuerdo a lo permitido por el Organismo de control, habiéndolos registrado en los años 2012 y 2014, causando incremento neto de superávit por revalorización (resultados acumulados) registrado como parte del patrimonio.

3.4 Pasivo y Patrimonio

Tanto el Pasivo corriente como el Patrimonio incrementaron su valor como resultado de la aplicación de revaluación de activos y cálculo del Impuesto Diferido, en cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias vigentes.

3.5 Impuesto a la Renta

El Código orgánico de la Producción y la Ley de Régimen Tributario Interno, establecieron la tarifa de impuesto a la Renta del 22% para Sociedades a partir del año 2013. Si la utilidad es

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

reinvertida en activos productivos y capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10%. Si el impuesto a la renta causado es menor al anticipo mínimo calculado, prevalece este último.

Predial San Carlos aplica el porcentaje legal determinado que es mayor al anticipo mínimo calculado.

3.6 Impuesto a la Renta Diferido

En concordancia con la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su reglamento, publicados en el Sup. R.O. No. 405 y 3er. Sup. R.O. 407 de diciembre 28 y 31 del 2014, respectivamente, y en cumplimiento a los Art. 9-Ley y Art.10-Reg., se introduce por primera vez en la legislación tributaria del Ecuador la figura contable del impuesto a la renta diferido (previamente ya contemplado en las NIIF - NIC 12), la Compañía reconoció un pasivo de naturaleza fiscal, pasivo por impuesto a la renta diferido por Us. 8.839,49, originado por cuanto desde el 1ro de enero del 2015 nuevamente el gasto de depreciación por revalorización será un gasto no deducible, causando a futuro anualmente (de acuerdo al saldo neto y vida útil restante de los activos revaluados), en las conciliaciones tributarias, la Compañía tribute sobre este gasto.

3.7 Reservas y Superavit por Revaluación

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos de reserva legal y reserva facultativa provienen de apropiaciones y transferencias de las utilidades obtenidas en años anteriores, aprobadas en Juntas Generales de Accionistas.

El Superavit por revaluación proviene del incremento de propiedades por reevalúo de terreno, edificio y parqueaderos, efectuados en los años 2012 y 2014 en base a avalúos catastrales Municipales.

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

5. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 30 de Marzo del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

