

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Actividad de la Compañía.

La compañía fue constituida el 28 de mayo de 1985, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles, así como cualquier operación relacionada con actividades similares.

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 Pio Bravo, en la ciudad de Cuenca - Ecuador.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de Cumplimiento.-

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma

Bases de medición: los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

2.2 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Activo Disponible y Exigible

Estos Activos presentan una preocupante disminución, el ambiente económico negativo afecto el desenvolvimiento económico normal, ya que nuestro principal arrendatario, Mercantil Tosi S.A., paga un porcentaje de sus ventas como arriendo, al verse disminuidas las mismas, afectaron los ingresos y por ende las inversiones.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

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.

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.

3.3 Revalorización de inmuebles

La Compañía como PYME 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

Las obligaciones de la empresa no tienen un cambio notorio en relación al año anterior, el Pasivo corriente presenta un incremento debido a que en el año 2015 queda reflejado el Impuesto a la Renta causado.

Por otra parte el Patrimonio total de la compañía tuvo una disminución en relación al año anterior debido al Resultado del Ejercicio.

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 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 29 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

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

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.

En el año 2015, la empresa reconoció el valor a pagar de Us. 254,67, proporcional del Pasivo diferido, que se cancelara adicional al Impuesto a la Renta determinado.

3.7 Reservas y Superavit por Revaluación

Al 31 de diciembre del 2015, 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 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de Marzo del 2016) 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 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 31 de Marzo del 2016 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.

* * *