

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

1. INFORMACION GENERAL

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.

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. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), las cifras incluidas en los estados financieros están expresados en esa moneda.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Activo Disponible y Exigible

Nuevamente el ambiente económico negativo afectó el desenvolvimiento de las actividades de la industria y el comercio, a esto se sumó el año 2016 la tragedia del terremoto y las medidas paliativas que el gobierno implementó. Esta contracción económica provocó la disminución de los ingresos y por ende de las inversiones, que se reflejan en la disminución del Activo Disponible y Exigible.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

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.

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.

Pasivo y Patrimonio

Las obligaciones de la empresa no tienen un cambio notorio en relación al año anterior. Por otra parte el Patrimonio total de la compañía tuvo una disminución en relación al año anterior debido al Resultado del Ejercicio.

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.

Pasivo Diferido

La Compañía reconoció un pasivo por impuesto a la renta diferido originado por el gasto de depreciación por la revaluación de los edificios.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

Reservas y Superavit por Revaluación

Al 31 de diciembre del 2016, 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 reevaluación 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 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros (6 de Abril del 2017) 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 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 31 de Marzo del 2017 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.
