

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

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 expresadas en esa moneda.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Activo Disponible y Exigible

El ambiente económico siempre complejo afecta el desenvolvimiento de las actividades de la industria y el comercio, y si le sumamos la contracción económica provocada por el proyecto tranvía de Cuenca, encontramos la explicación a los resultados similares entre el año 2017 y 2018.

La diferencia significativa que se muestra tanto en el Activo Corriente como en el Pasivo Corriente se genera en una transacción con la relacionada PASAMANERIA S.A, que inicio el 28 de Diciembre del 2018 y termino el 2 de Enero del 2019.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

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 estimo 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 ningún cambio en relación al año anterior. Por otra parte el Patrimonio total de la compañía tiene un pequeño incremento en relación al año anterior debido al Resultado del Ejercicio y la Reserva Facultativa.

Impuesto a la Renta

La Ley orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la Renta del 22% para los años 2018 y 2017, considerándose como microempresa, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

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.

Reservas y Superavit por Revaluación

Al 31 de diciembre del 2018, 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.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

4. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

4.1 Ingresos Ordinarios

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Al 31 de Diciembre del 2018. Las dificultades que sigue presentando el centro histórico para el comercio en General se refleja en los resultados similares al año anterior.

4.2 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Al final del periodo 2018, los gastos al igual que los ingresos tienen un resultado similar al año anterior, con una leve disminución resultado del menor gasto en mantenimiento de Activos, e impuesto a la renta.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros (23 de Marzo del 2019) 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.

6. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 23 de Marzo del 2019 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.

Pietro Tosi Iñiguez

