

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EMPRESA PREDIAL OMBU OMBUSA S.A.

PERIODO 2011-2012

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

La compañía PREDIAL OMBU OMBUSA S.A. se constituyó como Sociedad Anónima mediante escritura pública de fecha 31 de Octubre de 1991, otorgada ante el Notario Público de Guayaquil, Eugenio S. Ramírez Bohórquez. Un extracto de la referida escritura se inscribió a Fojas 18259 a 18277 número 6684 del Registro Mercantil de Guayaquil, el 30 de Junio de 1992.

La compañía tiene su domicilio social y oficinas en el Km 12.5 vía a Daule Urbanización Inmaconsa mz.33 solar 11, Guayaquil.

La compañía tiene como objeto la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Los libros de la compañía se llevan en dólares, moneda de curso legal en El Ecuador.

NOTA 2 – RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES

Bases de preparación

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (International Accounting Standards Board).

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Compañía observa el cumplimiento de las normas e interpretaciones antes mencionadas, que le son aplicables.

Las principales políticas contables usadas por la compañía en los estados financieros adjuntos se explican a continuación:

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere de ciertas estimaciones, depreciación de activos fijos, amortización de cargos diferidos, que han afectado los activos y pasivos y resultados del periodo. De acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, dichas estimaciones pueden ser cambiadas en el futuro cuando las circunstancias del momento lo ameriten y la entidad reconoce los efectos de dichos cambios en el periodo que se produzcan.

Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero en una empresa o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la

Compañía tienen el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están presentados netas de provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel que la gerencia considera adecuado para cubrir eventuales perdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Asimismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuido para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del edificio, maquinaria y equipo, más allá de su estándar de performance original, estos son capitalizados como un costo adicional del edificio, maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Años

Edificios y otras construcciones 30

La vida útil y el método de depreciación se deben revisar periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios de las partidas de edificio, maquinaria y equipo.

NOTA 3 – EFECTIVO

El efectivo al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 se presenta a continuación:

Cuenta	2012	2011
Caja	-	3.317,01
Bancos	7.362,71	5.915,15
TOTAL	7.362,71	9.232,16

NOTA 4 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 se detallan a Continuación:

Cuenta	2012	2011
Clientes Relacionados	2.600,00	38.492,79
Anticipos a proveedores	3.400,00	-
Crédito Tributario a favor (IR)	-	7.200,00
TOTAL	6.000,00	45.692,79

NOTA 5 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Para efectos de la primera adopción de las NIIF, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En ese sentido, determinó el valor razonable de gran parte de sus terrenos, edificios en las que se identificó que su valor en libros según NEC a la fecha de transición difería de forma importante de su valor razonable.

El valor razonable de dichos bienes se determinó en función de tasaciones efectuadas por única vez de acuerdo con lo que establece la NIIF 1. Estas tasaciones fueron efectuadas, a la fecha de transición, por especialistas independientes. La aplicación de los conceptos antes señalados generó un incremento patrimonial de aproximadamente US\$ 347.508,21.

	2012		2011	
	Terrenos	Edificios	Terrenos	Edificios
BIENES EN USO				
COSTO				
Al 1 de Enero del periodo	12.016,98	263.537,87	12.016,98	263.537,87
Adquisiciones o Mejoras		60.000,00		
Revalúo	204.346,95	74.701,18		
Al 31 de Diciembre del periodo	216.363,93	398.239,05	12.016,98	263.537,87
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Al 1 de Enero del periodo		47.046,56		33.869,72
Depreciación anual		10.789,09		13.176,84
Al 31 de Diciembre del periodo	0,00	57.835,65	0,00	47.046,56
Importe neto en libros Propiedad, planta y equipo	216.363,93	340.403,40	12.016,98	216.491,31
PROPIEDAD DE INVERSIÓN				
Revalúo	5.101,40	63.358,68		
Depreciación acumulada		-3.536,28		
Importe neto en libros Propiedad de inversión	5.101,40	59.822,40		

NOTA 6 – PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 se detallan a continuación:

Cuenta	2012	2011
Proveedores Relacionados	-	13.840,00
Proveedores No Relacionados	3.686,04	38.235,07
Cuentas por pagar a la administración tributaria	1.200,00	5.049,17
Impuesto a la Renta por pagar	392,97	5.899,57
Anticipo de Cliente	26.606,47	-
TOTAL	31.885,48	63.023,81

NOTA 7 – CAPITAL EN ACCIONES

El saldo al 31 de diciembre del 2012 de \$ 5.000,00 dólares de los Estados Unidos de América comprende 5.000 acciones ordinarias, nominativas y liberadas, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

NOTA 8 – PASIVOS CONTINGENTES

A la fecha la Compañía en mención no tiene obligaciones contingentes importantes que reportar.

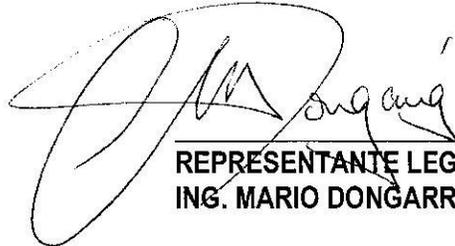
NOTA 9 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

A la fecha de emisión de este informe, no existen eventos, que afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

NOTA 10 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general ordinaria de accionistas el 24 de Abril del 2013.


CONTADOR
C.P.A SILVIA PEÑA


REPRESENTANTE LEGAL
ING. MARIO DONGARRA