

**PRERIO PREDIAL RIACHUELO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVOS AÑO 2012 Y 2011
(Expresado en Dólares)**

<u>ACTIVO</u>	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente Efectivo	570,36	251,17
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Créd. Trib. A Favor Sujeto Pasivo (IR)	0,00	330,97
Anticipo Impuesto a la Renta	195,46	193,66
ACTIVO NO CORRIENTE		
Terrenos	140.000,00	0,00
Edificios	1.180.000,00	2.756,12
(-) Dep. Acum. Prop. P. y Equipo	(864,20)	(794,60)
TOTAL ACTIVO	<u>1.319.901,62</u>	<u>2.737,32</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Documentos por Pagar	76,21	55,63
PATRIMONIO		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	177,06	150,88
Reserva Facultativa y Estatutaria	235,62	1.386,33
Resultados Acumulados Provenientes de Adopción NIIF	1.317.243,88	0,00
Reserva por Reval. Patrimonio	0,00	0,00
Ganancias Acumuladas	944,38	0,00
Utilidad del Ejercicio	424,47	344,48
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1.319.901,62</u>	<u>2.737,32</u>

PRERIO PREDIAL RIACHUELO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

COMPARATIVO AÑOS 2012 Y 2011

(Expresado en Dólares)

	AÑO 2012	AÑO 2011
INGRESOS		
Arriendo	42.000,00	30.000,00
GASTOS DE OPERACION		
Administrativos	41.575,53	29.655,52
Utilidad de operación	424,47	344,48
OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto	0,00	0,00
UTILIDAD NETA	<u>424,47</u>	<u>344,48</u>

PRERIO PREDIAL RIACHUELO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Se constituyó con el nombre de Prerio Predial Riachuelo S.A. el 25 de Junio de 1993, regulada por la Superintendencia de Compañías con un plazo de duración de 100 años, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Junio de 1993.

El 26 de Septiembre de 1994 con resolución # 94-2-1-1-0004707 de la Superintendencia de Compañías se cambio el domicilio a la ciudad de Samborondón y se reformaron sus estatutos.

El 14 de Noviembre del 2000 con resolución # 00-G-IJ-0006603 de la Superintendencia de Compañías hizo su conversión del capital de sucres a dólares cumpliendo con las nuevas disposiciones legales.

El 24 de Junio del 2009 con resolución # SC-IJ-DJC-G-10-0003582 de la Superintendencia de Compañías se cambio el domicilio a la ciudad de Guayaquil y se reformaron sus estatutos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

- (a) **BASE DE PRESENTACION:** La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de Marzo del 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores, de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas internacionales de Información financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

FNCE. En tal virtud, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08. G.D.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 publicado en el registro Oficial N° 498 estableció un cronograma de adopción obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Este cronograma obliga a aplicar NIIF:

1. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las compañías.
2. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de Diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador; y,
3. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

En base a este cronograma la Compañía tiene la obligatoriedad de adoptar estas normas a partir del 1° de enero del 2012 como base de preparación de sus estados financieros, siendo el 1° de enero del 2011, su fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF han surgido ciertos ajustes al patrimonio de los accionistas (resultados acumulados) al 1° de enero del 2012; y, cambios en las políticas contables que podrían afectar la medición y presentación de las partidas de los estados financieros. Para propósitos comparativos, los estados financieros del 2012 deberán ser reestructurados de acuerdo a NIIF, los cuales podrían diferir de los estados financieros preparados con la NEC.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración está evaluando el impacto de la adopción de las NIIF en la situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (b) EQUIVALENTE DE EFECTIVO.- la Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

	2012	2011
SALDO EN CAJA	\$ 570,36	\$ 251,17

- (c) PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El terreno fue revaluado a precio actual.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

TERRENOS:

COSTO 2011	0,00
VALOR NIIF	<u>140.000,00</u>
TOTAL	140.000,00

EDIFICIOS:

COSTO 2011	2.756,12
VALOR NIIF	<u>1.177.243,88</u>
TOTAL	1.180.000,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (d) LOS INGRESOS Y GASTOS.- se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.
- (e) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- no se distribuye el 15% de participación ya que la compañía no cuenta con trabajadores.
- (f) IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.
- (g) USO DE ESTIMACIONES.- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. RESERVA LEGAL:

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2012	2011
VALOR RESERVA LEGAL	\$ 32,68	\$ 26,18

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. RESERVA ESPECIAL:

A la reserva especial se transfiere el valor de la utilidad menos el 10% de reserva legal.

	2012	2011
VALOR RESERVA ESPECIAL	\$ 294,16	\$ 235,62

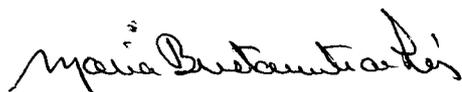
5. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 23% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Al 31 de diciembre de 2012.

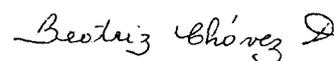
	23% 2012	24% 2011
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 97,63	\$ 82,68

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de marzo de 2013), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.



MARIA AUXILIADORA BUSTAMANTE CH.
GERENTE



BEATRIZ CHAVEZ DAVILA
CONTADOR