
PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA SA
Notas Comparativas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

(Expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- Actividad

Predios e Inversiones Generales Preingesa SA. Fue constituida el 20 de abril del 1981 e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de mayo del 1981, su objeto social principal es dedicarse a las actividades de urbanización. La Empresa es una Sociedad Anónima, cuyo domicilio se encuentra en la ciudad de Quito en la Calle: Av. Pampite Número: S/N Intersección: Av. Chimborazo Ubicación: Junto al Reservorio de la Empresa Eléctrica.

Nota 2.- Resumen de Políticas Contables

a) Bases de presentación

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Están presentados en Dólares, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Instrumentos Financieros

Inversiones en acciones ordinarias sin opción de venta.

La inversiones en acciones ordinarias sin opción de venta en las entidades que no son asociadas, negocios conjuntos ni subsidiarias se miden inicialmente al precio de transacción, excluidos los costos de transacción. A partir de entonces, dichas Inversiones se miden a valor razonable reconocidos en resultados.

Si el valor razonable no puede medirse con fiabilidad, las inversiones se miden al costo menos el deterioro del valor. Los dividendos se incluyen en otros ingresos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los Estados Financieros comprenden los saldos de caja chica y saldos bancarios sujetos a un riesgo no significativo y de entera disposición de la Compañía.

b) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable, no incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización, pues la empresa no otorga créditos mayores a 30 días.

Aquellas cuentas que pasan el año se mantendrán en los Estados Financieros hasta que puedan considerarse como un gasto deducible por cuentas incobrables una vez transcurridos cinco años como indica la ley.

Preinges, otorga préstamos ocasionalmente a sus empleados. Los préstamos por cobrar se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo menos cualquier deterioro del valor.

c) Otras Cuentas por Cobrar

Incluye los pagos anticipados que corresponden a anticipos entregados a proveedores que son registrados a su valor razonable.

Los créditos tributarios a favor de la empresa tanto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), como de Impuesto a la Renta se registran al valor mantenido en las correspondientes declaraciones después de haber liquidado y declarado los mismos.

Las cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar, son registradas a su valor razonable y no generan los correspondientes intereses.

d) Deterioro del valor de activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se revisan los importes en libros de los activos financieros que no se miden al valor razonable para determinar si se encuentra alguna evidencia objetiva del deterioro del valor. Si la hay, se reconoce una pérdida por deterioro de inmediato en los resultados y el importe en libros de las cuentas comerciales por cobrar se reduce en consecuencia.

e) Propiedad, Planta y Equipo

Para que un bien sea registrado dentro de este rubro se considerara el tiempo que va a ser utilizado en las actividades del normal giro del negocio de la empresa siempre y cuando este sea mayor a un ejercicio fiscal. Se registran según el grupo de Propiedad, Planta y Equipo al que corresponda, a valor de adquisición y en la fecha de la transacción que se sustentara según Comprobante de Venta Valido o Contrato Mercantil Legalizado; los grupos a considerarse son los siguientes:

- Muebles y Enseres;
- Maquinaria y Equipo;
- Equipos de Oficina;
- Equipos de Computación;
- Vehículos;

Mensualmente se considerara el registro de la depreciación según los porcentajes máximos especificados en la legislación aplicable, partiendo de la fecha de inicio del uso del mismo.

En el caso de decidir vender un bien se procederá a reconocer la correspondiente pérdida o utilidad según el valor de la venta; para determinar dicho resultado se partirá del valor neto del bien (Valor de Adquisición menos Depreciación Acumulada) a la fecha de venta del mismo.

f) Inversiones no Corrientes

Los anticipos entregados para desarrollo de proyectos inmobiliarios que se encuentran en la etapa de inicio y desarrollo de factibilidad del proyecto; y, que aun no se consideran como un proyecto en marcha; se encuentran registrados a su valor razonable.

g) Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones con proveedores de bienes o servicios existentes a la fecha del balance surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad pueden estimar fiablemente.

h) Otras Cuentas por Pagar

Los Beneficios Sociales pendientes de pago a los empleados, en un plazo no mayor a un ejercicio fiscal, mantenidos como provisión para el pago en las fechas que se especifican la legislación laboral vigente. Además, la compañía definió los beneficios post empleo que corresponde a un plan de Jubilación Patronal y Desahucio, se registran con cargo a