PREDIAL JULIO ENRIQUE S.A. "PREJULENSA"

Información General

CONTENIDO

Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Notas a los Estados Financieros

PREDIAL JULIO ENRIQUE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVOS AÑO 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares)

A C T I V O	**AÑO 2017**	**AÑO 2016**
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente Efectivo	56,50	416,48
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Anticipo Impuesto a la Renta	10.375,32	5.264,23
ACTIVO NO CORRIENTE		
Terrenos	655.000,00	655.000,00
Edificios	1.225.000,00	1.225.000,00
(-) Dep. Acum. Prop. P. y Equipo	(183.750,00)	(153.125,00)
TOTAL ACTIVO	**1.706.681,82**	**1.732.555,71**
P A S I V O Y P A T R I M O N I O		
PASIVO CORRIENTE		
Impuesto a la Renta del Ejercicio	599,91	393,48
Otros Pasivos Corrientes	100.167,23	123.503,74
TOTAL PASIVO	**100.767,14**	**123.897,22**
PATRIMONIO		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	473,94	355,90
Reserva Facultativa y Estatutaria	3.307,25	3.307,25
Resultados Acu. Prov. Adopción NIIF	1.523.052,76	1.523.052,76
Ganancias/(Pérdidas) Acumuladas	76.153,79	79.962,17
Utilidad Neta del Ejercicio	2.126,94	1.180,41

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**1.706.681,82**	**1.732.555,71**

PREDIAL JULIO ENRIQUE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

COMPARATIVOS AÑO 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares)

	AÑO 2017	**AÑO 2016**
INGRESOS		
Arriendos	42.000,00	42.000,00
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administrativos	39.273,15	40.426,11
Utilidad/(Pérdida) de Operación	2.726,85	1.573,89
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	**2.726,85**	**1.573,89**
Impuesto Renta	599,91	393,48
UTILIDAD NETA	**2.126,94**	**1.180,41**

PREDIAL JULIO ENRIQUE S.A. "PREJULENSA"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles.

Se constituyó con el nombre de **PREDIAL JULIO ENRIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA PREJULENSA** el 08 de Julio de 1976, regulada por la Superintendencia de Compañías con un plazo de duración de 100 años, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 28 de Julio de 1976.

El 25 de Octubre de 1994 con resolución # 94-2-1-1-0005864 de la Superintendencia de Compañías se cambio el domicilio a la ciudad de Samborondón y se reformaron sus estatutos.

El 31 de Octubre del 2000 con resolución # 00-G-IJ-0006604 de la Superintendencia de Compañías hizo su conversión del capital de sucres a dólares cumpliendo con las nuevas disposiciones legales.

El 06 de Julio del 2009 con resolución # 09-G-DIC-0003816 de la Superintendencia de Compañías se cambio el domicilio a la ciudad de Guayaquil y se reformaron sus estatutos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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) ESTADO DE CUMPLIMIENTO.- 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), aceptadas en la República del Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, vigentes al 31 de diciembre de 2017.

(b) BASE DE PREPARACIÓN.- Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

(c) EQUIVALENTE A 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.

	2017	2016
SALDO EN CAJA Y BANCOS	$ 56,50	$ 416,48

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(d) ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo, requieren revisiones periódicas.

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 2017, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

TERRENO: El valor del terreno a Diciembre/2017 es $ 655.000,00

(e) EDIFICIO: El valor del edificio a Diciembre/2017 es $1.225.000,00

MODO DE DEPRECIACION Y VIDA UTIL

La depreciación se carga sistemáticamente a lo largo de la vida útil del activo. El método de depreciación es por línea recta.
El cargo por depreciación para cada período se reconoce en resultados.
La depreciación del edificio es a 40 años (2.50% anual)

PASIVOS

(f) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- No se distribuye el 15% de participación ya que la compañía no cuenta con trabajadores.

(g) IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.

(h) INGRESOS.- Los ingresos ordinarios provienen del alquiler de locales, la facturación es mensual.

(i) GASTOS.- Los gastos se reconocen a medida que son incurrido, independientemente a la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(j) USO DE ESTIMACIONES.- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las NIIF 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.

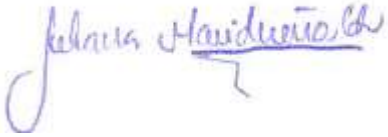
	2017	2016
VALOR RESERVA LEGAL	$ 473,94	$ 355,90

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva. Según el Registro Oficial # 150 de 29 de diciembre de 2017, Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deben realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores, por tal manera fue aplicado el 22% Impuesto a la Renta.

	2017	**2016**
IMPUESTO A LA RENTA	$ 599,91	$ 393,48



JULIANA MARIDUEÑA CHONILLO
CONTADORA INMOBILIARIAS