

## **PREDIAL ISAROCA S.A., elaboro las notas a sus estados financieros de la siguiente manera:**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2014

### **1. Información general**

PREDIAL ISAROCA S. A., es una sociedad anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### **2. Base de Elaboración**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Están presentados en Dólares de E.E.U.U. de Norteamérica, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en el punto 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

### **3. Principales Políticas Contables**

A continuación se describen las siguientes políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aplicadas de manera uniforme en la presentación de los estados financieros que se adjuntan.

#### **Base de preparación y uso de estimados.-**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico con excepción de lo siguiente:

Los activos financieros hasta el vencimiento, son valorizados a costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valorización de algunas partidas incluidas en los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los

mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

### **Base de presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados, convertidos o ajustados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas hasta el 31 de Diciembre de 2014, cuya aplicación es vigente a esa fecha.

#### **a) Instrumentos Financieros**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, de acuerdo con NIC 39:1 préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que da derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

#### **b) Deterioro de Activos Financieros**

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, el valor en libros no puede ser recuperable totalmente. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor en libros sobre su valor recuperable.

#### **c) Cuentas por Pagar**

Las Cuentas por Pagar son obligaciones de pago los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Las Cuentas por Pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las Cuentas por Pagar se presentan a su valor razonable, el cual corresponden a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a plazos de los valores de cobros. Para esta determinación se considera 45 días como plazo normal de pago.

#### **d) Impuesto a la Renta Corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas en el Ecuador, a la fecha del presente estado de situación financiera. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### **e) Obligaciones por beneficios de retiro de personal**

La compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatoriana y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a

la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por Logaritmo Cía. Ltda.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasa de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones en el futuro que podrían ser importantes. El efecto positivo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registran directamente a resultados.

**f) Reconocimiento de Ingresos de Actividades ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta y cobrados por cuenta de gobierno del país.

**g) Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las Cuentas por Cobrar no tienen intereses.

**h) Cuentas Comerciales por Pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses, los importes de las cuentas comerciales por pagar denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informan.

**4. ACTIVO CORRIENTE  
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

**DISPONIBLE**

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en Mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de caja como las conciliaciones bancarias y los saldos son los siguientes:

**BANCOS.**- La cuenta de Bancos registra las siguientes cuentas corrientes:

<b>Saldo al 31 Diciembre /2014</b>	
Banco del Austro	44.63
<b>Total</b>	<b>44.63</b>

**5. CUENTAS POR COBRAR**

**CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADAS LOCALES**

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

<b>Saldo al 31 Diciembre /2014</b>	
Julio Honorato Vinuesa	2,300.00
Carlos Tama Corral	13,223.03
Otros	1,600.00
<b>Total</b>	<b>17,123.03</b>

**6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

<b>Saldo al 31 Diciembre /2014</b>	
Anticipo Impuesto a la Renta	1,130.97
<b>Total</b>	<b>1,130.97</b>

**7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

**DEPRECIABLE**

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros son los siguientes:

**Saldo al 31 Diciembre /2014**

Detalle	Valor	Deprec. Acum.	Valor en Libros
Terrenos	93,350.31	0.00	93,350.31
Edificios	429,035.88	20,464.03	408,571.85
<b>Total</b>	<b>522,386.19</b>	<b>20,464.03</b>	<b>501,922.16</b>

**8. PASIVO CORRIENTE**

Dentro de este rubro se encuentra las siguientes cuentas:

**Saldo al 31 Diciembre /2014**

Proveedores Varios	1,406.76
Impuesto a la Renta	8.19
<b>Total</b>	<b>1,414.95</b>

**9. PATROMINIO****CAPITAL**

Los saldos al 31 de Diciembre de 2014 de \$ 2,000.00, comprenden 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1.00 completamente desembolsados, emitido y en circulación.

**Saldo al 31 Diciembre /2014**

Capital Social	2,000.00
Reserva Legal	163.85
Reserva de Capital	12,363.37
Reserva Facultativa	2.95
Pérdidas Acumuladas	-18,364.19
Utilidades Acumuladas	4,631.55
Ajustes de NIFF'S por primera vez	518,029.26
Resultado del Ejercicio	29.05
<b>Total</b>	<b>520,270.79</b>

**10. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 23 de Junio de 2015.



**MANUEL HERRERIA JADAN**  
**CONTADOR**