



NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

LA COMPAÑÍA **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.** se constituyó el 29 de Diciembre de 1977 en la ciudad de Guayaquil, en conformidad con las leyes pertinentes vigentes, según consta en escritura pública celebrada por el notario segundo de Guayaquil Dr. Jorge Jara Grau.

2. OPERACIONES

Objeto Social: Esta determinado en el artículo primero de la escritura de constitución que dice lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO- La compañía tiene por objeto: Administración de Bienes Raíces, compra-venta de los mismos, importación para la venta de equipo y materiales para actividades agroindustriales y de la construcción, automotores y artículos para el hogar.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Método

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) bajo el método del devengado.

Método Contable por el cual las transacciones y otros hechos son reconocidos cuando ocurren (y no únicamente cuando se efectúa su cobro su pago en efectivo o su equivalente). Los elementos reconocidos



por el método contable de lo devengado son: activo, pasivo, patrimonio, ingresos y gastos.

Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda en curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

4. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

Resumen de principales políticas de Contabilidad:

4.1 CUENTAS POR COBRAR

Se presentará al valor razonable al cierre de cada ejercicio económico. Se reconocerá un menor valor de las cuentas por cobrar si el saldo en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para cubrir las posibles pérdidas por incobrabilidad se creará la reserva para cuentas incobrables. Para evaluar la fiabilidad del saldo de la provisión para cuentas incobrables al cierre de cada ejercicio económico se analizará las edades de las cuentas por cobrar vencidas y la estadística de las pérdidas reales de los últimos 3 ejercicios económicos.

4.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los activos que se registren como Propiedades, Planta y Equipo serán aquellos que proporcionen un beneficio económico futuro, mediante su utilización, cuyo costo de adquisición sea mayor a doscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.00).

Las Propiedades, Planta y Equipo estarán formados por los siguientes rubros:

- Terrenos
- Edificios
- Maquinarias y Equipos de Oficina
- Equipos de Computación



VALUACION

Todas las Cuentas de Propiedad, Planta y Equipos se registran al Costo de Adquisición.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, Planta y Equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

DEPRECIACION

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipos se calcula usando el método de línea recta y de acuerdo a la vida útil estimada técnicamente.

4.3 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO PATRONAL

PROVISION PARA JUBILACION

Constituyen las prestaciones sociales post-empleo como es la Provisión para Jubilación Patronal. Al cierre de cada ejercicio económico se ajustará la Provisión para Jubilación Patronal, basándose en los cálculos de estudios actuariales realizados técnicamente por un consultor independiente y calificado.

PROVISION PARA DESAHUCIO

Constituyen las prestaciones sociales por Desahucio al término de la relación entre la Compañía y el trabajador. Al cierre de cada ejercicio económico se ajustará la Provisión para Desahucio, basándose en los cálculos de estudios actuariales, realizados técnicamente por un consultor independiente y calificado.



4.4 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS – VENTAS

Se registran los ingresos por actividades ordinarias cuando se entrega los servicios con los riesgos y beneficios económicos correspondientes. Si el cliente ha realizado el pago de la factura pero la Compañía no ha entregado el servicio, se contabilizará en el pasivo el valor del cobro, una vez concluida la transacción de la venta se realiza la transferencia a la cuenta de ingresos.

4.5 PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD DE LA EMPRESA

Constituye el 15% calculada sobre la Utilidad Contable.

Para la adecuada presentación del Estado de Resultado Integral al cierre de cada ejercicio económico, el valor del 15% de participación laboral se registra de acuerdo a la nómina respectiva cargado a los respectivos centros de costos establecidos por la empresa.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS:

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de los Administradores, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base consistente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros, según los efectos calculados y justificados.



Las estimaciones más relevantes se refieren al Deterioro de los Activos y a la estimación de la Vida Útil de Propiedad, Planta y Equipo.

6. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2012, incluye valores en efectivo en caja, depósitos en cuenta corriente del Banco del Pacífico e inversiones corrientes de inmediata convertibilidad, con un saldo de US\$35.358,02

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 no presenta saldo y al 2011 presentó un saldo de US\$33.997,50.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre de 2012 la compañía muestra un saldo ajustado a las NIIF de US\$1'911.409,75 y 2011 de US\$2'002.835,62 y el desglose es como sigue:

	Saldo al 31 de Diciembre de 2011	Incremento	(Disminución)	Saldo al 31 de Diciembre de 2012	Vida útil estimada años
	2011	2012/2012	2012/2012	2012	
Terrenos	170.000,00	0,00	0,00	170.000,00	
Batallas	2.996.791,94	0,00	794.316,94	1.822.275,00	20
Mueb. y Equip. de Oficina	3.121,22	0,00	0,00	3.121,22	10
Equipos de Computación	0,00	0,00	0,00	0,00	
SUBTOTAL	2.746.912,76	0,00	794.316,94	2.004.396,22	
Depreciación Acumulada	740.077,14	0,00	822.080,67	62.893,47	
TOTAL	2.006.835,62	0,00	916.427,61	1.911.409,75	

**9. INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de Diciembre del 2012 la Compañía No registra Inversiones Permanentes.

10. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, los Pasivos a Largo Plazo no registran valores.

11. CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2012 la Compañía tiene un capital suscrito y pagado de 800 acciones ordinarias y nominativas de UN dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2012 la Compañía NO registra variación en su Capital Suscrito y Pagado.

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2011 la Compañía NO registró variación en su Capital Suscrito y Pagado.

12. TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS

Durante el ejercicio económico del año 2012, NO he detectado transacciones relacionadas con Cuentas de Resultado.

13. RESERVA LEGAL

De acuerdo a la Ley de Compañías, un mínimo de 10% de la Utilidad Neta Anual debe apropiarse a la Cuenta de Reserva Legal hasta que esta acumule por lo menos el 50% del Capital y Pagado. Esta Reserva Legal no



es disponible para el reparto en efectivo a los accionistas, pero puede utilizarse para realizar aumentos de Capital Social.

En el periodo de enero 1 a diciembre 31 del 2012 la Compañía NO registra variación en la Reserva Legal, la misma que excede al 50% del valor del Capital Suscrito y Pagado.

En el periodo de enero 1 a diciembre 31 del 2011 la Compañía registró incremento en su Reserva Legal por US\$ 846,64.

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo a la legislación tributaria vigente, el Impuesto a la Renta se calcula a la tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En el caso de que la Compañía reinvertiera sus utilidades en el país, la tasa del Impuesto a la Renta será del 13% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectuó el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

15. CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE-TRIBUTARIO

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la compañía, para la determinación del Impuesto a la Renta en los años 2012 y 2011, fueron las siguientes:



	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad (Perdida) Contable	-5.990,82	7.372,58
Participación de Trabajadores	0,00	1.105,89
Gastos no deducibles	0,00	0,00
Deducciones por Increm. Pers.	0,00	0,00
Deduc. por Trabaj. Discapac.	0,00	0,00
Utilidad Gravable	0,00	6.266,69
Impuesto a la Renta causado	0,00	1.504,01
Activos por Impuestos Diferidos	0,00	0,00
Gastos por Impuesto a la Renta	0,00	1.504,01
Tarifa	23,0 %	24,0 %
Activos por Impuestos Diferidos	0,00	0,00

16. PARTIDAS CONTINGENTES

Las 31 de diciembre del 2012 la Compañía no registra contingentes Activos ni Pasivos.

17. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Resumen de los Costos y Gastos de Operación presentados en los Estados Financieros, es el siguiente:



Eladio Potes Carvajal, Ing. Com.
CPA 4122 CICOG 251-SC, RNAE 044
Miembro de la Asociación Colegio Americano de Guayaquil

EDATEC

Ecuatoriana de Administración Técnica S.A.

HONORARIO EN ADMINISTRACIÓN, MERCADERÍA, FISCAL, CONTABILIDAD,
AUDITORIA, ASesorIA TRIBUTARIA, Y SISTEMAS INFORMÁTICOS

COSTOS DE OPERACIÓN	SUPERCIAS	MAYORES CONTABLES
Sueldos	7,011.43	7,011.43
Beneficios Sociales	1,595.74	1,595.74
Aportes Patronales y Fondo de Reserva	1,435.91	1,435.91
Honorarios Profesionales	8,659.52	8,659.52
Mantenimiento y Reparaciones	6,000.98	6,000.98
Suministros y Materiales	6,107.93	6,107.93
Impuestos y Contribuciones	23,824.75	23,824.75
IVA que se carga al Gasto	324.26	324.26
Servicios Públicos	5,875.35	5,875.35
SUBTOTAL	60,835.87	60,835.87
Depreciaciones	91,425.87	79,790.87
TOTAL	152,261.74	140,626.74

18. HECHOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de este Informe por parte del suscrito Auditor Externo, no he constatado que se hayan producido eventos que en la opinión de la gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto relevante en sus Estados Financieros.

ING. ELADIO POTES CARVAJAL
CPA 4122 - SC. RNAE No. 044