

**CORPISUL CIA. LTDA.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**EXPRESADA EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**1.- INFORMACION GENERAL.-**

La compañía **CORPISUL CIA. LTDA.** (En adelante "La Sociedad") que tiene como única actividad **LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO PICHINCHA**, su oficina principal se encuentra ubicada en Ecuador, Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, parroquia Rocafuerte, en la calle Pichincha 307 y 9 de Octubre. La sociedad se constituyó mediante resolución, en la cual compromete a regirse por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del derecho positivo ecuatoriano que le fuese aplicable y por los estatutos sociales que tiene la compañía indicada en las escrituras de constitución.

Conociendo el plan de negocios, bajo los supuestos razonables, que se plantean sobre aspectos operativos y estratégicos de la sociedad y tomando en cuenta el flujo de efectivo del ejercicio fiscal terminado en el 2016, y el flujo de efectivo proyectado para el ejercicio fiscal de 2017, en base a la demanda y vigencia del producto en el mercado, se considera que se comenzará a operar, por lo mencionado la gerencia no tiene las intenciones de liquidar o hacer cesar las actividades de la compañía.

**2.- ACCIONISTAS Y CONTROLADORES.-**

La sociedad tiene como socios al Sr. **CABRERA AMAY VICENTE SERAFIN**, propietario de 25 participaciones nominativas de cuatro centavos de dólar cada una que da un total de **US \$ 25.00**, el Sr. **FUENTES CARDENAS REINALDO IVAN**, propietario de 9256 participaciones de cuatro centavos cada una, que da un total de **US \$ 370.24** y el Sr. **HOLMES GARCIA ENRIQUE NATHAN MANUEL** propietario de 119 participaciones de cuatro centavos cada una, que da un total de **US \$ 4.76**.

**3.- BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-**

La compañía se constituyó el 12 de Julio de 1985, y desde esta fecha se encuentra realizando la misma actividad que es la administración del edificio Banco Pichincha, la información presentada se la ha elaborado de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades adoptadas por el Ecuador. Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 - 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

La preparación de estados financieros conforme con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

#### **4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Estas políticas serán aplicadas de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario, están presentadas en Dólares de los Estados Unidos.

##### **4.1.- EFECTO Y SUS EQUIVALENTES.-**

El efectivo y equivalente al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Se registran con su valor nominal por las actividades procedentes de las operaciones propia de la sociedad, tales como cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios y prestación de servicios, pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios pagos a y por cuentas de los empleados, intereses pagados, intereses recibidos, impuestos a las ganancias pagados.

También se registran a su valor nominal por las actividades procedentes de inversión y actividades de financiamiento, tales como; importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo, importes procedentes de activos a largo plazo, adquisiciones de propiedades, planta y equipo, compras de activos a largo plazo, aportes en efectivos por aumento de capital.

##### **4.2- ACTIVOS FINANCIEROS.-**

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente deterioro en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Se registra en su valor nominal el importe de los ingresos de actividades ordinarias derivadas de una transacción, donde se determina, por acuerdo entre la entidad y el vendedor o usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir.

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la explotación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la explotación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

##### **4.3- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-**

No existen ningún tipo de maquinaria, ni planta y equipo-

##### **4.4.- DEPRECIACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-**

No existe activo fijo para hacer depreciación en este año que se declara.

##### **4.5.- PASIVOS FINANCIEROS.-**

Son obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

#### **4.6.- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.-**

La compañía reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias a los trabajadores que tenga registrados,

La entidad tenga una obligación implícita o actual legal de realizar estos pagos como resultado de un suceso pasado (esto significa que la entidad no tiene una alternativa más realista que la de efectuar los pagos).

#### **4.7.- CAPITAL SOCIAL.-**

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Cuando cualquier integrante de la sociedad adquiere acciones de la misma (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, todos los importes recibidos, netos de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la sociedad.

#### **4.8.- UTILIDADES ACUMULADAS.-**

Registra los resultados provenientes de ejercicios anteriores. Sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

#### **4.9.- UTILIDADES DEL EJERCICIO CORRIENTE.-**

Registrará el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta. Según el Estado de Resultado Integral no registra utilidad ya que es una compañía por reembolso de gastos.

#### **4.10.- INGRESOS ORDINARIOS.-**

Los Ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos. Los siguientes criterios específicos del reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades del grupo que se describen a continuación. El grupo basa sus estimaciones de devolución en resultados históricos, considerando el tipo de cliente el tipo de transacción y las circunstancias específicas de cada acuerdo.

#### **4.11.- COSTO DE VENTA Y PRODUCCION.-**

No existe costo de venta y producción ya que como se manifestó anteriormente la empresa no tiene ninguna producción sino que se dedica a la administración de un edificio.

#### **4.12.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.-**

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, los salarios, aportes al IESS, mantenimiento a las instalaciones, suministros de agua, energía eléctrica, etc.

#### **4.13.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.-**

No existe valor que analizar ya que la compañía es sin fines de lucro, se dedica exclusivamente a la administración del edificio banco Pichincha.

#### **5.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES.-**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden deferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidos las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

#### **5.1.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES IMPORTANTES.-**

No se puede hacer comentario alguno debido a que la compañía se dedica solo a la administración de un bien inmueble.

#### **6.- EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTE.-**

El efectivo y sus equivalentes está conformando de la siguiente manera:

RUBRO	2014	2015	2016	2017
Caja Banco	24,857.00	21,945.77	24,176.15	21,883.56

#### **7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-**

No hay valor que reportar.

#### **8.- ACRREDITORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-**

La composición de esta cuenta no existe ya que se cancela inmediatamente.

#### **9.- PATRIMONIO.-**

El capital social de la sociedad se gestiona y compone de la siguiente manera:

RUBRO	2014	2015	2016	2017
Capital Suscrito	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00

#### **10.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.-**

No existe venta alguna porque la factura es expensas por la administración de un bien.

### **11.- GASTOS GENERALES.-**

Existe gasto para reposición de los mismos.

### **12.- CONCILIACION TRIBUTARIA.-**

No se puede realizar conciliación tributaria ya que los ingresos y gastos se detallan como reembolso de gastos.

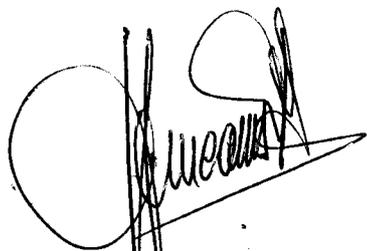
### **13.- HECHOS POSTERIORES.-**

No se han emitido ningún hecho.

### **14.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-**

El juego completo de estos estados financieros fue aprobado para su presentación, por los accionistas, mediante Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía denominada CORPISUL CIA. LTDA. El día Mayo 03 del 2018.

  
**MARLENE QUEZADA JARA**  
**0907739585 - GERENTE**

  
**WALTER CASTILLO PADILLA**  
**0905145330 - CONTADOR**