

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2017**

---

**1. ANTECEDENTES**

Somos una compañía inmobiliaria que fue constituida el 18 de diciembre del 2015, bajo la razón social **COMERCIALIZADORA COMERCIO & DISTRIBUCIÓN CORDISTASA S.A.**

La Compañía CORDISTASA por su corto tiempo de haber sido creada, no ha podido fijar operaciones relacionadas para la cual fue constituida, motivo por el cual no refleja actividades económicas en el ejercicio fiscal 2017.

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Base de presentación.** - Nuestros Estados Financieros y registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las normas internacionales de contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación obligatoria de las NIIF para el tercer grupo que corresponde a las compañías sujetas y reguladas por dicha ley.

Es preciso destacar que CORDISTASA no ha desarrollado ningún tipo de actividad económica para la cual fue creada, por tal motivo los cambios y las conversiones a valor razonable no han sido significativas. Sin embargo, es importante resaltar que los accionistas mantienen incorporadas a la compañía dos propiedades, de las cuales uno es un terreno en Santa Elena y la otra un departamento en propiedad horizontal, con domicilio en la ciudad de Guayaquil.

**Moneda funcional.** - Los estados financieros adjuntos son preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

**Mercado.** - El objetivo es operar en el mercado inmobiliario comprando, vendiendo y demás, tratando de mantener un margen de ganancia y procurando conservar los montos de plusvalías referenciales.

**Ingresos por ventas de servicios.** - Son registrados mediante el método del devengo. Y corresponde principalmente a la asesoría para la compra de bienes a terceros, dichos servicios de asesorías son de libre contratación.

**Gastos y otros.** - Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.

**Provisiones.** - Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación.

**Participación de los trabajadores en las utilidades.** - La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Sin embargo, hasta la presente no ha presentado personal en la nómina, debido que no realiza ningún tipo de actividad.

**Impuesto a la renta.** - El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 22%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables. El impuesto a la renta diferido originado de las diferencias temporales, la Compañía no lo calcula debido que no presentan partidas de activos o pasivos que generan impuestos.

### **3. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía cuenta con un capital suscrito de 800 acciones a un precio de US\$ 1.00 cada acción, y cuya participación accionaria se divide en 0.0012% al Sr. José Dagoberto Arauz Zambrano; de nacionalidad ecuatoriano; y 99.9988% a la Sra. Córdova Chávez Gloria Alemania con nacionalidad ecuatoriana.

**Aprobación de estados financieros.** - Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por la ley.



**Ing. Johana Guerrero Hormaza**  
**Contador Público Autorizado**