

CORDOVA PALACIOS INM. CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CORDOVA PALACIOS INM. CIA. LTDA.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 11 de julio del 2002, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Segunda del cantón Cuenca con fecha 13 de agosto del 2002.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará al alquiler de materiales de construcción, compra y venta de bienes raíces, construcción, edificación, planificación y demás aspectos relacionados con la construcción. En la actualidad solamente se dedica la empresa al alquiler de materiales de construcción.-

PLAZO DE DURACION: 20 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 13 de agosto del 2002.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Unidad Nacional 3-94 Y Av. remigio crespo, Cuenca - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Cuenca con RUC: 0190315819001.

AUMENTO DE CAPITAL:

Con escritura del 09 de Diciembre del 2008 de la Notaría sexta del Cantón Cuenca, e inscrita en el Registro Mercantil, el 08 de Diciembre del 2008, bajo el No. 800 resolución No. 08-C-IC-915 de la Superintendencia de Compañías de 09 de diciembre del 2008, se registra el aumento de capital con aporte de los Socios, el nuevo capital es de \$ 120.000.00 de un dólar (\$1,00) cada una.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e Interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006,

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en periodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.5. Período Contable Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3.1. Conciliación del Patrimonio

PATRIMONIO	
97.190,52	

José Palacios	72.000,00
Fanny Córdova	24.000,00
Christian Palacios	12.000,00
Juan José Palacios	12.000,00

Reserva Legal	1.054,39
Aporte Futuras Capitalizaciones	4.574,97
Amortización Pérdidas acumuladas	406,95

RESULTADOS EJER ANTERIORE

Pérdidas Acumuladas	-42350,42
Utilidad Acumulada	10.714,65

utilidad ejercicio 2012	2.789,98
-------------------------	----------

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

- 1. Propiedad, Planta y Equipo (Sección 2) - Medición de activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC/ICI/CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. La empresa adquirió inventario en materiales de construcción para alquilar podrá medirse a su valor razonable o revalúo, utilizando el avalúo comercial, o basándose en el avalúo elaborado por un Perito Calificado, por la Superintendencia de Compañías. La empresa adoptará el criterio del costo para el año 2013. Sin embargo la Norma permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable, en la adopción por primera vez. En este caso la empresa no ha revalorizado el terreno de su propiedad, manteniendo el resto a su valor de costo.**

- 2. Beneficios a empleados (Sección 28 – NIC 19), Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.**

Un plan de prestaciones definidas es un plan de pensiones que no es un plan de aportaciones definidas.

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, en el balance se presentan en el pasivo corriente.

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

REALIZABLE 123.997,60

Inventario 131.735,42

(- Depre Acum) (7.737,82)

b) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

CLIENTES 12.274,48

Constructora Napoli 5.905,32

Cosntru austro 2.267,86

Arg. Gustavo Maldonado La

Nancy Ximena López

Esteban Sánchez

Davivcons 2.621,86

Luis Rubén Cazorla 65,52

Arg. Lucia Espinoza 268,8

Acticomercial 268,8

Pedro Espinoza 358,49

Juan Vivar 108,86

ANTICIPO PROVEEDORES-

EMPELADOS

50.880,00

Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

4.4. Cuentas comerciales a pagar

PASIVO 2.129,11

1182,74 Carlos Moreno
31,68 Bagant Ecuatoriana
27 PubliSa
22,33 Rojas Pedro
530,64 Entrados Mejía rullova
334,72

OBLIGACIONES IESS-SRI 1.337,66

150,4 Rte Fie * Pagar
13,33 IVA * pagar
148,10 9.35% Personal
176,62 11.15% Patronal
15,84 1% Secap Iece
833,37 Renta por pagar

OBLIGACIONES EMPLEADOS 639,42

Utilidades Por Pagar 639,42

CTAS*PAG SOCIOS 108.276,03
Jose Palacios Serrano 108.276,03

PRESTAMO TERCEROS 19.234,09
Fideicomiso 19.234,09

TOTAL PASIVO 131.616,31

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

4.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. Durante el ejercicio 2012 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

4.6. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

4.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

4.8. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.9. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

4.10. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:**
- **Actividades de inversión:**
- **Actividades de financiación:**
- **Flujos de efectivo:**

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

4.11. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión. Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realicen según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.

- **Política de seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.

Ing. Christian Palacios C.
Gerente

Angela Medina
Contador