CORDOVA PALACIOS INM. CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(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.*

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: *Av. 10 de Agosto 8-29 y Av. Roberto 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 muestra la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 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

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*

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos 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. Periodo Contable *Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.*

PATRIMONIO		**60.383,68**
José Palacios	12.000,00	
Christian Palacios	96.000,00	
Juan José Palacios	12.000,00	
Reserva Legal	1.054,39	

Aporte Futuras Capitalizaciones		54.574,97
Juan José Palacios	5.000,00	
Christian Palacios	44.574,97	
José Palacios	5.000,00	
Amortización Pérdidas acumuladas		406,95
RESULTADOS EJER ANTERIORE		
Perdidas Acumuladas		-111216,16
(Antiicpo Impuesto A la renta		
Utilidad Acumulada		
Perdida ejercicio 2018		(4.436,47)

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. 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.

3.2. Activos Financieros

3.2.1. 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.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable menos la provisión se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 30 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.2.2. Reconocimiento y Valoración

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

ACTIVO FIJO		**100.646,51**
Muebles y Enceres	380,49	
(-)Depre. Acumulada	-225,78	

EQUIPOS DE COMPUTACION	
Computadora	1.138,81
(-)Depre. Acumulada	-379,52
VEHICULOS	
Vehículo	18.000,00
(-)Depr. Acum Vehículo	-10.500,00
Inventario	134.314,52
(-) Depre. acumulada	(42.082,01)

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

3.4. Cuentas comerciales a pagar

PASIVO

PASIVO LARGO PLAZO		**43.420,91**
CTAS*PAG SOCIOS	43.420,91	
Jose Palacios	347,51	
Juan José Palacios	6.690,00	
Cristhian Palacios	36.383,40	
TOTAL PASIVO		**43.420,91**

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 periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.5. 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)

3.6. 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.

4. 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 realizan 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. Cristhian Palacios C.
Gerente

Ángela Medina
Contador