COPPA & PI INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INFORMACIÓN GENERAL

COPPA & PI INMOBILIARIA S.A.- Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, el 22 de enero de 1996.

OBJETO: La actividad principal es compra venta, alquiler explotación de bienes inmuebles.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han sido adoptadas en el Ecuador según disposición emitida por la Superintendencia de Compañías.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año

Moneda funcional y de presentación

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

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Presidente, ratificadas posteriormente por la Junta General de Socios y Miembros del Directorio.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados), tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en el momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el que hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

La estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la provisión para cuentas incobrables; provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

Saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo

principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses o menos.

Activos financieros

Cuentas y documentos por cobrar.- Son aquellos saldos deudores por la venta de bienes y prestación de servicios, los mismos que se encuentran contabilizados al valor razonable.

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.- Son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Propiedad, planta y equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo de su uso propio, se encuentra registrado a su costo que comprende el precio de adquisición y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil, posteriormente al registro inicial, el saldo de los elementos de propiedad, planta y equipo es disminuido por la depreciación acumulada.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, si este fuera superior se presentan como pasivos no corrientes.

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 se basa en la utilidad gravable registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo.

Ingreso de actividades ordinarias

Estos corresponden a la venta de productos terminados, en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, por el cual, los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación es probable los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad.

Gastos de operación

Están constituidos por: gastos financieros, administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio, estos gastos de operación se registran al costo histórico y son reconocidos por la compañía sobre base del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensa los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Estado de flujos del efectivo

Se incluye todos aquellos flujos del efectivo relacionados con el giro del negocio, originados por las actividades de la operación, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o de financiamiento.

Dr. Alejandro Ponce Martinez

PRESIDENTE

Lic. Martha Mosquera Checa

CONTADOR