

COPPA PI INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para el año terminado al 31 de diciembre 2019

1. Información General

COPPA & PI INMOBILIARIA S.A.- Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, el 22 de enero de 1996 y su actividad principal según el RUC es la compra venta, alquiler explotación de bienes inmuebles. El domicilio principal de la compañía se encuentra en la Avenida 12 de Octubre N26-97 y Abrahán Lincoln, edificio Torre 1492, piso 16 oficina 1601.

2. Políticas contables significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros de la compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificados por la revalorización de ciertos bienes de propiedad planta y equipo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado por transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describe las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros.

Efectivo y bancos

La Compañía, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Los activos y pasivos se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de las transacciones que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros cuando sea apropiado, al momento de reconocimiento inicial.

Activos financieros

Los activos financieros actuales se clasifican como “cuentas por cobrar comerciales y financieras”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes y no corrientes. Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado, no incluyen intereses.

Administración de Riesgos

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los valores razonables de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de instrumentos financieros fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía no tiene un riesgo importante vinculado a las tasas de interés, debido a lo limitado de sus pasivos a corto y largo plazo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La compañía no se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos.

El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario. Los pasivos financieros tienen un vencimiento a menos de 12 meses, excepto por otros pasivos a largo plazo.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar ya sea: En el mercado principal para el activo o pasivo, o En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la compañía, el valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas a la circunstancia y por las cuales tienen suficiente información disponible para medir al valor razonable.

Impuestos corrientes

Los impuestos registrados en el activo son aquellos créditos tributarios los mismos que son compensados los liquidados mensualmente con los valores registrados en los pasivos por obligaciones tributarias cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias.

Propiedad planta y equipo

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo.

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La utilidad o pérdida que surja de retiro o venta de una partida de propiedad planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de activos no financieros.

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos no financieros a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Si existe indicio de pérdida de valor, la Compañía realiza un estimado del importe recuperable mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleje la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Ingresos por la venta de servicios

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo.

Reconocimiento de los gastos

Los gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Impuesto a la renta.

El gasto del año por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente más retenciones en la fuente del periodo o de periodos anteriores.

Impuesto a la renta corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a la partida de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles, el impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa del impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria. El impuesto corriente se reconoce como gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de su efecto final.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Estado de flujo de efectivo

Corresponde principalmente a las actividades de la operación de la compañía se incluye todos aquellos flujos del efectivo relacionados con el giro del negocio. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Representan los saldos que están disponibles en la cuenta de caja chica y cuenta corriente del Banco internacional.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

4. Cuentas por cobrar

Los saldos por cobrar no generan intereses y no hay fecha específica de vencimiento y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

5. Impuestos corrientes anticipados

Corresponde al anticipo pagado del Impuesto a la Renta, retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y del I.V.A. retenciones efectuadas por los clientes de acuerdo con la normativa tributaria vigente.

6. Propiedad planta y equipo

Se mide inicialmente por su costo, el mismo que comprende su costo de adquisición se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

7. Cuentas por pagar

El saldo por pagar a proveedores locales representa las cuentas por pagar por la adquisición de bienes y servicios. Otras cuentas por pagar a terceros relacionados y no relacionados.

8. Impuestos corrientes

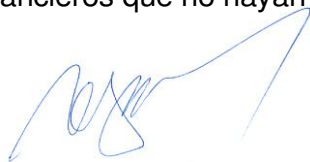
Corresponde a las retenciones realizadas a los proveedores de bienes y servicios. Impuesto al valor agregado, representa el valor del I.V.A. que se genera por las ventas realizadas en el mes de diciembre 2019

9. Patrimonio

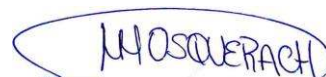
Corresponde al capital social y suscrito pagado por la Compañía. La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social.

10. Eventos subsecuentes

Hasta la emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



Dr. Alfredo Gallegos Banderas
PRESIDENTE
COPPA PI INMOBILIARIA S.A.



Lcda. Martha Mosquera Checa
CONTADORA
COPPA PI INMOBILIA S.A.