

PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2011

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO

PECALPA CIA. LTDA., se constituye en Cuenca el 26 de Noviembre de 1982, con el nombre de INMOBILIARIA PECALPA S.A. quedando inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 208 de Diciembre 15 de 1982, siendo su objetivo principal, el comercio de bienes inmuebles; en Noviembre 27 de 1989 la empresa absorbe por fusión a COMERCIAL VANDERBILT CIA. LTDA., quedando inscrita en el Registro Mercantil con el número 61, y cambiando el objetivo social que será la actividad mercantil, pudiendo actuar como comisionista mandataria, agente o representante. Se dedicará también a la compra, venta, permuta, arriendo y comercialización de bienes muebles, a la compra-venta de materias primas, productos elaborados y semielaborados para la industria, agricultura y ganadería, a la importación y comercialización de productos naturales y agrícolas, artículos de ferretería, artesanía, electrodomésticos, materiales de construcción, vehículos y repuestos, pudiendo además efectuar inversiones en valores fiduciarios o formar parte de otras compañías, además la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que sean lícitos y que tengan relación con su objetivo. En Septiembre 3 de 1998 se resuelve la transformación de la empresa INMOBILIARIA PECALPA S.A. en una compañía de responsabilidad limitada denominada PECALPA CIA. LTDA., inscribiéndose en el Registro Mercantil bajo el número 335 en el mes de Diciembre 3 de 1998. Con fecha 19 de Septiembre de 2002 la empresa resuelve el aumento de capital a \$ 60,000.00 dólares de la E.U.A. la que se inscribe el Registro Mercantil bajo el número 424 en el 26 de Septiembre de 2002. En Septiembre veinte de el año dos mil cinco se formaliza la compra del negocio a los conyugues Señor Alfredo Peña Calderón y Señora Adela Payró Dugay, mediante escritura pública N° P. 2708 XP ante el Notario Publico Sexto del cantón Cuenca, Doctor René Durán Andrade.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Los registros contables se los realiza en dólares de los E.U. de A.

La contabilización de sus transacciones y la presentación de los estados financieros están basados en el costo histórico, y revaluación de predios rurales

La depreciación de los activos fijos se sujetan a las disposiciones constantes en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 25 numeral 6; y acatando sugerencias de la firma valuadora: Avaluac Cia. Ltda..

Los estados financieros han sido elaborados y presentados acatando las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, además las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de Diciembre de 2012, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.-	CAJA Y BANCOS	\$	127,689.28
	3 Cajas de la empresa	\$	500.00
	Bancos	\$	127,189.28

4.-	CUENTAS POR COBRAR	\$ 2.352.199,77
	Clientes	\$ 51.092,76
	Anticipos y préstamos	\$ 5.785,14
	Provisión cuentas incobrables	\$ - 37.523,96
	Pagos anticipados	\$ 574,14
	Deudores varios	\$ 170.392,70
	Cuentas por cobrar compañías relacionadas	\$ 2.039.407,46
	Impuestos pagados por anticipado	\$ 122.471,53
5.-	INVENTARIO	\$ 30.619,04
	Materia prima	\$ 11.035,85
	Productos terminados	\$ 5.193,23
	Materiales auxiliares	\$ 6.639,16
	Repuestos	\$ 7.750,80
6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 14.487.872,98
	Terreno	\$ 10.109.429,10
	Edificaciones e instalaciones	\$ 3.763.533,75
	Maquinaria y equipo	\$ 137.904,00
	Muebles y equipo de oficina	\$ 12.024,00
	Equipos de computación	\$ 1.730,00
	Vehículos	\$ 9.684,00
	Instalaciones	\$ 259.984,37
	Herramientas	\$ 18.484,71
	Activos biológicos	\$ 175.099,05
7.-	DEPRECIACIONES	\$ - 759.647,34
	Edificaciones e instalaciones	\$ - 558.884,44
	Maquinaria y equipo	\$ - 33.637,41
	Muebles y equipo de oficina	\$ - 6.089,20
	Vehículos	\$ - 5.259,05
	Instalaciones	\$ - 136.296,86
	Herramientas	\$ - 18.299,86
	Equipo de computo	\$ - 1.180,52
	Se han calculado de acuerdo al criterio del valuador sobre la vida útil de los Activos fijos	
8.-	INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS	\$ 2.800,00
	Metropolitán Touring de Cuenca	\$ 2.800,00
9.-	INVERSIONES EN COMPAÑÍAS RELACIONADAS	\$ 363.646,08
	Graiman Cia. Ltda	\$ 2,26
	Hidroza S.A.	\$ 139,59
	Azuay Nuevo Milenio (Anumil) S.A.	\$ 1,00
	Fuenlabrada Cia. Ltda.	\$ 874,72
	Longenergi S.A.	\$ 1,00
	Kalastin S.A.	\$ 181.313,76
	Yerevan S.A.	\$ 181.313,75

10.-	PRESTAMOS COMPANIAS RELACIONADAS	\$	1.030.757,45
	Tuberia Galvanizada Ecuatoriana	\$	740.000,00
	Graham Cia. Ltda..	\$	290.757,45
11-	CUENTAS POR PAGAR	\$	366.651,00
	Provisiones	\$	22.973,47
	Impuesto por pagar	\$	84.498,11
	Proveedores locales	\$	12.332,57
	Gastos por pagar	\$	17.746,83
	Acreedores varios	\$	227.408,22
	Proveedores compañías relacionadas	\$	1.691,80
12.-	IMPUESTO DIFERIDO	\$	771.648,34
	Cuenta que se inicia por efectos de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"		
13-	PROVISIONES	\$	82.353,00
	Jubilación patronal	\$	73.098,00
	Desahucio	\$	9.255,00
14-	CAPITAL SOCIAL	\$	60.000,00
	Esta constituido por UN MILLÓN QUINIENTAS MIL participaciones nominativas e indivisibles de \$ 0,04 cada una.		
	Pedra Calderón Alfredo Miguel	\$	15.000,00
	Payro De Peña Adela	\$	9.000,00
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	9.000,00
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	9.000,00
	Inmobiliaria Chorrohuayco S.A.	\$	9.000,00
	Comercializadora Santa Camila S.A.	\$	9.000,00
15-	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	\$	45.374,50
	Pedra Calderón Alfredo Miguel	\$	24.002,00
	Payro de Peña Adela	\$	3.183,14
	Peña Payro José Ricardo	\$	4.547,34
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	4.547,34
	Peña Payro María Teresa	\$	4.547,34
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	4.547,34
16-	RESERVAS	\$	296.394,99
	Legal	\$	20.436,71
	Facultativa	\$	275.958,28
17-	RESERVA DE CAPITAL	\$	2.149.134,53
	Esta cuenta patrimonial se originó por los ajustes De inflación hasta el período de transición (Mar-31-2000) proveniente de las cuentas Reserva Revalorización Patrimonial y Reexpresión Monetaria.		
18-	SUPERAVIT POR REAVALUO Reavaliado de Terrenos rurales.	\$	4.825.919,30

19.-	SUPERAVIT POR REINVERSIONES	Por inversiones en otras compañías	\$	47.249,41
20.-	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	Pérdidas acumuladas al 31 de Diciembre de 2012	\$	253.289,68
21	RESULTADOS APLICACIÓN "NIIF"	Con las valuaciones y criterios de la firma valuadora Avaluac Cía. Ltda..	\$	8.180.809,15
22.-	RESULTADO DEL EJERCICIO "PERDIDA"	Comprende el resultado de la aplicación de las Cuentas de ventas, costo de ventas y gastos, Ocurridos en el ejercicio económico de 2012	\$	997.822,18
23.-	SITUACIÓN TRIBUTARIA	La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas		
24.-	EVENTOS SUBSECUENTES			

En el transcurso de la Auditoría Externa, y la elaboración del presente informe, no se han producido eventos económicos y administrativos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados

- 25.- En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICI.008 de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación, o lecturas de terceros.
- 26.- La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros
- 27.- La empresa está catalogada como empresa en marcha .
- 28.- La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2011, fue realizada por el suscrito
- 29.- Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL AÑO DE 2011, el que es de responsabilidad de la empresa, y sobre el cual el auditor discaminará su razonabilidad

Edmundo J. Jarama
 Econ. Pedro Jarama R.

GERENTE PECALPA CIA. LTDA.

Claudia Jarama

C.P.A Jenny Alexandra Cabrera P.

CONTADORA PECALPA CIA. LTDA.