

## PECALPA CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2017

#### 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 en 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.

Con fecha VEINTE Y DOS DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, la Junta Universal de socios de la empresa, resuelven la resciliación de la escritura pública de Diciembre 12 de 2012, en la que se resolvía la ampliación del plazo social: A CINCUENTA AÑOS; el aumento de capital; incremento del valor nominal de cada participación, y la reforma de Estatutos Sociales de la compañía. En dicha junta general se resuelve se proceda a reactivar la compañía, fijar el nuevo plazo social, así como ratificar al aumento de capital, y el incremento del valor nominal de cada participación social; lo cual queda registrado en el escritura pública de VEINTE Y NUEVE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, y con el trámite número 5404 del REGISTRO MERCANTIL DE CUENCA, queda inscrita en dicha institución con fecha de MAYO SIETE DE DOS MIL CATORCE.

#### 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 Cía. 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; y demás Instituciones de control



Al 31 de Diciembre de 2017, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.-	DISPONIBLE		\$	504.504.48
	4 Cajas de la empresa	\$	800.00	
	Bancos	\$	203.604.48	
	Inversiones financieras temporales	\$	300.100.00	
4.-	INVERSIONES FINANCIERAS		\$	1.328.803.38
	Depósitos superiores a 90 días	\$	1.328.803.38	
5.-	EXIGIBLE		\$	190.130.92
	Clientes	\$	20.509.21	
	Pagos anticipados	\$	17.641.99	
	Clientes. relacionadas	\$	125.976.51	
	Deudores varios	\$	3.21	
	Cuentas por cobrar compañías relacionadas	\$	26.000.00	
6.-	INVENTARIO		\$	22.126.91
	Productos terminados	\$	8.572.97	
	Materia Prima	\$	698.19	
	Materiales auxiliares	\$	5.156.46	
	Productos en proceso	\$	2.997.00	
	Repuestos	\$	4.702.29	
7.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		\$	14.478.443.51
	Terreno	\$	4.503.574.72	
	Terrenos a inversión	\$	5.605.854.38	
	Edificaciones e instalaciones a inversión	\$	3.586.974.40	
	Construcciones en proceso	\$	82.552.54	
	Maquinaria y equipo	\$	117.421.07	
	Herramientas	\$	15.763.02	
	Muebles y equipo de oficina	\$	18.939.23	
	Vehículos	\$	27.023.37	
	Instalaciones	\$	409.370.44	
	Equipos de computación	\$	1.380.00	
	Activos biológicos	\$	109.590.34	
8.-	DEPRECIACIONES		\$	-1.748.415.89
	Edificaciones e instalaciones a inversión	5%	\$	-1.420.441.14
	Maquinaria y equipo	10%	\$	- 78.977.30
	Herramientas	20%	\$	- 8.730.24
	Muebles y equipo de oficina	10%	\$	- 12.760.44
	Vehículos	20%	\$	- 1.783.54
	Instalaciones	10%	\$	- 224.358.37
	Equipo de computo	33%	\$	- 1.364.86
	Se han calculado de acuerdo al criterio del valuador sobre la vida útil de los Activos fijos			

Desde el ejercicio fiscal de 2014, la administración  
De la empresa, segrega en la cuenta de INVERSIONES  
Los valores de:

TERRENOS	\$	5.605.854.38
EDIFICIOS E INSTALACIONES	\$	3.586.974.40

9.-	INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS		\$	2.800.00
	Metropolitan Touring de Cuenca	\$	2.800.00	
10.-	INVERSIONES EN COMPAÑÍAS RELACIONADAS		\$	725.40
	Graiman Cía. Ltada	\$	11.40	
	Industrias Químicas del Azuay S.A.	\$	4.00	
	Hidrosa S.A.	\$	1.00	
	Azuay Nuevo Milenio (Anumil) S.A.	\$	700.00	
	Fuenlabrada Cía. Ltda..	\$	1.00	
	Longenergi S.A.	\$	1.00	
	Teruel Cía. Ltda.	\$	4.00	
	Tarazona Cía. Ltda..	\$	3.00	
11.-	PRESTAMOS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS		\$	699.00
	Proveedores relacionados	\$	699.00	
12.-	CUENTAS POR PAGAR		\$	202.609.55
	IESS por pagar	\$	4.169.15	
	Provisiones	\$	12.177.95	
	Impuesto por pagar	\$	52.124.64	
	Proveedores locales	\$	94.145.00	
	Gastos por pagar	\$	9.81	
	Acreedores varios	\$	37.550.00	
	Garantías por arriendo	\$	2.433.00	
13.-	PROVISIONES		\$	102.530.82
	Jubilación patronal	\$	80.793.47	
	Desahucio	\$	21.737.35	
14.-	IMPUESTO PASIVO DIFERIDO		\$	457.587.97
	Efectos de aplicación NIIF	\$	457.587.97	
15.-	CAPITAL SOCIAL		\$	2.000.000.00
	Está constituido por DOS MILLONES de participaciones nominativa e indivisibles de \$ 1.00 cada una.			
	Herederos de Adela Payro Dugay	\$	800.000.00	
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	300.000.00	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	300.000.00	
	Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A.	\$	300.000.00	
	Comercializadora Santa Camila S.A.	\$	300.000.00	
16.-	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN		\$	45.374.50
	Sucesión indivisa de los herederos de			
	Adela Payro Dugay	\$	27.185.14	
	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	

17-	RESERVAS		\$ 5.405.030.01
	Legal	\$ 24.115.77	
	Facultativa	\$ 345.860.41	
	Reserva de capital	\$ 209.134.53	
	Esta cuenta patrimonial se originó por los ajustes De inflación hasta el período de transición (Mar-31-2000) proviniendo de las cuentas Reserva Revalorización Patrimonial y Reexpresión Monetaria. Reavalúo de terrenos rurales	\$ 4.825.919.30	
18.-	SUPERAVIT POR REINVERSIONES		\$ 47.257.15
	Por inversiones en otras compañías	\$ 47.257.15	
19.-	RESULTADOS APLICACIÓN "NIIF"		\$ 8.177.073.33
	Con las valuaciones y criterios de la firma valuadora Avaluac Cia. Ltda..	\$ 8.177.073.33	
20.-	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		\$ - 1.511.195.72
	Saldo a Diciembre 31 de 2013	\$ - 1.355.619.68	
	Utilidad acumulada	\$ 771.648,34	
	Pérdida a Diciembre 31 de 2014	\$ - 780.425.38	
	Pérdida a Diciembre 31 de 2015	\$ - 129.236.24	
	Aplicación NIIF 2016	\$ - 17.562.76	
21.-	RESULTADO DEL EJERCICIO "PERDIDA"		\$ 147.847.90
	Comprende el resultado de la aplicación de las Cuentas de ventas, y otros ingresos	\$ 1.132.833.98	
	Aplicación de costo de ventas y gastos, Ocurridos en el ejercicio económico de 2016; Menos el 15% de participaciones, e Impuesto a La renta definitivo por el ejercicio económico De 2016, mas la aplicación del Impuesto Diferido Aplicable al presente ejercicio	\$- 1.280.681.88	
22-	SITUACIÓN TRIBUTARIA		
	El Servicio de Rentas Internas en el ejercicio económico de 2017, observó que por los ejercicios Económicos de 2013 y 2014 las depreciaciones sobre revalorizaciones de activos fijos deberán Registrarse como gastos no deducibles, lo que ocasionó que se realizaran los ajustes correspondientes.		
23-	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.		
24-	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.		
25-	La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros		
26-	La empresa está catalogada como empresa en marcha .		
27-	La Auditoria Externa por el ejercicio económico de 2016, fue realizada por el suscrito		
28.-	Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL AÑO DE 2017, el que es de responsabilidad de la empresa, y sobre el cual el auditor dictaminará su razonabilidad.		

C.P.A. Alexandra Cabrera P.  
Contadora de Pecalpa Cia. Ltda.