

PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2019

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 2019, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.-	Efectivo y equivalente de efectivo		\$	1.313.223.24
	Caja chica	\$	1.200.00	
	Bancos	\$	509.356.57	
	Inversiones temporales	\$	802.666.67	
4.-	Cuentas por cobrar a clientes		\$	31.320.86
	Saldo a diciembre 31 de 2019	\$	31.320.86	
5.-	Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas		\$	433.497.99
	Clientes relacionados	\$	121.446.04	
	Préstamos relacionados locales	\$	312.051.95	
6.-	Otras cuentas por cobrar		\$	69.284.50
	Anticipo proveedores locales	\$	67.250.10	
	Anticipo proveedores exterior	\$	1.985.00	
	Varios deudores	\$	49.40	
7.-	Inventario		\$	37.553.42
	Materia prima real	\$	12.307.25	
	Materiales auxiliares reales	\$	7.347.81	
	Semielaborados	\$	897.00	
	Productos terminados	\$	10.661.04	
	Repuestos y suministros	\$	6.340.32	
8.-	Gastos pagados por anticipado		\$	901.26
	Gastos prepagados	\$	901.26	
9.-	Inversiones en subsidiarias y asociadas		\$	726.00
	Graiman Cía. Ltda	\$	13.00	
	Industrias Químicas del Azuay S.A.	\$	4.00	
	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	
10.-	Propiedades, planta y equipo		\$	5.119.764.60
	Terreno	\$	4.503.574.72	
	Construcciones en proceso	\$	355.016.95	
	Maquinaria y equipo	\$	139.940.38	
	Herramientas	\$	16.523.02	
	Muebles y equipo de oficina	\$	18.939.23	
	Vehículos	\$	27.023.37	
	Instalaciones	\$	440.647.37	
	Equipos de computación	\$	2.360.00	
	Total	\$	5.504.025.04	
	Depreciaciones			
	Maquinaria y equipo	10%	\$	- 100.042.43
	Herramientas	20%	\$	- 12.276.63
	Muebles y equipo de oficina	10%	\$	- 14.129.64
	Vehículos	20%	\$	- 7.134.10
	Instalaciones	10%	\$	- 249.097.18
	Equipo de computo	33%	\$	- 1.580.46
	Total		\$	- 384.260.44

Se han calculado de acuerdo al criterio del valuador sobre la vida útil de los
Activos fijos

11.-	Propiedades de inversión		\$	7.510.414.63
	Terrenos	\$	5.765.854.38	
	Edificaciones e instalaciones	\$	3.454.573.58	
	Depreciaciones	\$ -	1.710.013.33	
	Valor en libros	\$	1.744.560.25	
12.-	Activos biológicos		\$	114.700.34
	Saldo a diciembre 31 de 2019	\$	114.700.34	
13	Derechos de uso		\$	20.177.28
	Derecho de uso muebles	\$	28.248.18	
	Amortización	\$ -	8.070.90	
14.-	Cuentas por pagar a proveedores		\$	25.035.29
	Proveedores locales	\$	19.421.26	
	Proveedores del exterior	\$	1.985.00	
	Proveedores caja chica	\$	2.612.02	
	Varios pagos	\$	706.20	
	Proveedores convenio débito	\$	310.81	
15.-	Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas		\$	11.878.36
	Cuentas por pagar a compañías relacionadas	\$	10.048.00	
	Proveedores activos fijos relacionados	\$	1.830.36	
16.-	Otros impuestos por pagar		\$	38.150.73
	Retenciones impuesto a la renta	\$	807.50	
	Retenciones IVA	\$	68.88	
	IVA cobrado	\$	2.708.25	
	Impuesto a la renta de la empresa	\$	34.566.10	
17.-	Pasivo por contrato a corto plazo		\$	9.553.96
	P. contractual bienes muebles	\$	9.553.96	
18.-	Beneficios sociales		\$	18.887.78
	Aportes y préstamos IESS	\$	5.037.99	
	Empleados y trabajadores	\$	13.849.79	
19.-	Beneficios sociales a largo plazo		\$	133.265.43
	Jubilación patronal	\$	104.476.71	
	Bonificación por desahucio	\$	28.788.72	
20.-	Impuesto diferido		\$	424.874.46
	Activo impuesto diferido	\$ -	8.563.81	
	Impuestos diferidos	\$	433.438.27	
21.-	Otras cuentas por pagar no corrientes		\$	2.433.00
	Garantías por arriendo	\$	2.433.00	
22.-	Pasivo por contrato a largo plazo		\$	11.358.20
	Pasivo contractual	\$	11.358.20	

23.-	Capital social		\$ 2.000.000.00
	Está constituido por DOS MILLONES de participaciones nominativa e indivisibles de \$ 1.00 cada una.		
	Comercializadora Santa Catalina	\$ 300.000.00	
	Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A.	\$ 300.000.00	
	Juvari Investments USA LLC	\$ 200.000.00	
	Gae Investments USA. LLC	\$ 200.000.00	
	MCB Investments USA LLC	\$ 500.000.00	
	Vicma Invetments USA. LLC	\$ 500.000.00	
24.-	Reservas		\$ 369.976.18
	Legal	\$ 24.115.77	
	Facultativa	\$ 345.860.41	
25.-	Otras reservas		\$ 5.035.053.83
	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 terrenos rurales	\$ 4.825.919.30	
26.-	Resultados acumulados		\$ 6.638.006.22
	Aportes futuras capitalizaciones		
	Adela Payro Dugay	\$ 3.183.14	
	Peña Payro José Ricardo	\$ 4.547.34	
	Peña Payró Mónica del Rosario	\$ 4.547.34	
	Peña Payro María Teresa	\$ 4.547.34	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$ 28.549.34	
	Total	\$ 45.374.50	
	Resultados aplicación NIIF	\$ 8.180.809.15	
	Otros resultados integrales	\$ 9.999.72	
	Superavit por reinversión	\$ 47.257.15	
	Pérdidas acumuladas	\$ - 2.417.082.64	
	Utilidades acumuladas	\$ 771.648.34	
27.-	Resultados del ejercicio		\$ - 66.909.32
	Comprende el resultado de la aplicación de las Cuenta de ventas, y otros ingresos	\$ 1.003.813.88	
	Aplicación de costo de ventas y gastos, Ocurredos en el ejercicio económico de 2016; Menos el 15% de participaciones, e Impuesto a La renta definitivo por el ejercicio económico De 2018, mas la aplicación del Impuesto Diferido Aplicable al presente ejercicio	\$ - 1.070.723.20	
28.-	SITUACIÓN TRIBUTARIA		
	La empresa no ha sido intervenida por el Servicio de Rentas Internas por los ejercicios económicos desde el 2015		

29.- 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.

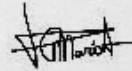
30.- En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICI.008 de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación, o lecturas de terceros.

31.- La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros

32.- La empresa está catalogada como empresa en marcha .

33.- La Auditoria Externa por el ejercicio económico de 2018, fue realizada por el suscrito

34.- Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL AÑO DE 2019, el que es de responsabilidad de la empresa, y sobre el cual el auditor dictaminará su razonabilidad.



Econ. María Auxiliadora Cabrera P.
Contadora
Pecalpa Cía. Ltda.