

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1.- INFORMACIÓN GENERAL:

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA es una compañía legalmente constituida en la República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria septuagésima sexto del Cantón Quito el 15 de agosto del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 23 de agosto del 2017

1.1.- Objeto Social: Su actividad económica se basa en actividades de Compra-Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados

1.2.- Domicilio principal de la empresa: El domicilio de su sede social y principal centro de negocios es la ciudad de Quito, en la Calle Cochapata E11-31 y Abascal Edificio El Batan 1.

1.3.- Domicilio fiscal: Es la ciudad de Quito con RUC: 1792789729001

2.- BASES DE ELABORACIÓN:

2.1.- Bases Contables:

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (*NIIF para las PYMES*) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y que es de aplicación obligatoria en nuestro país desde el año 2012 según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Estos estados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y aplicando el principio contable del costo histórico. La fecha de cierre del ejercicio económico es el 31 de diciembre de cada año.

La preparación de los Estados Financieros conforme con la NIIF para las Pymes, exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos, así como de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

2.2.- Responsabilidad de la Información:

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.3.- Moneda Funcional:

Las partidas incluidas en los estados financieros se presentan en *dólares americanos* que es la moneda funcional del Ecuador.

2.4.- Período Contable:

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El Estado de Situación Financiera se presenta al 31 de diciembre del 2017 y el Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3.- POLÍTICAS CONTABLES:

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondiente al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, y otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.2.- Activos Financieros:

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Inversiones Financieras, Cuentas y Documentos por Cobrar-Clientes No Relacionados, Cuentas y Documentos por Cobrar-Clientes Relacionados, Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas, Otras Cuentas por Cobrar y Provisión Incobrables. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento.

3.3.- Cuentas y Documentos por Cobrar-Clientes:

Son los importes por la venta de los bienes realizados en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifica como activo corriente, en caso contrario se presentan como activo no corriente.

Se reconocen inicialmente al costo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

3.4.- Inventarios:

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio exceptuando los materiales y suministros.

3.5.- Activos por impuestos corrientes:

Comprende los créditos tributarios por impuesto al valor agregado, e impuesto a la renta.

3.6.- Propiedad, Planta y Equipo:

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Comprende los bienes muebles e inmuebles que posee la empresa, y se encuentran registradas inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Los costos de mejoras que representen un alargamiento de la vida útil de éstos bienes se capitalizan como un mayor costo de los mismos.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual a lo largo de su vida útil estimada; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida no es objeto de depreciación.

Los cargos anuales por concepto de depreciación se realizan con contrapartida a los resultados del ejercicio, aplicando los siguientes porcentajes anuales

Muebles y Enseres:	10%	Equipo de Computación:	33%	Maquinaria	10%
Equipos de Oficina:	10%	Vehículos:	20%	Edificios	5%

Al cierre contable se evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor y si el caso lo amerita, se reconoce la respectiva pérdida en los resultados del ejercicio.

3.7.- Cuentas y Documentos por Pagar:

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

Las cuentas comerciales por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.8.- Obligaciones Fiscales:

Los impuestos administrados por el S.R.I. se reconocen aplicando las tasas impositivas aprobadas y en vigencia. Este mismo criterio se aplica para los aportes al IESS.

3.9.- Beneficios a los empleados:

Los beneficios que por ley se deben cancelar a los empleados se determinan aplicando las normas establecidas en el Código de Trabajo, reconociendo el gasto en los resultados del ejercicio.

3.10.- Reconocimiento de ingresos:

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre y cuando incrementa el patrimonio neto, no estén relacionados con las aportaciones de los accionistas y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se presenta neto de impuestos, descuentos o devoluciones.

3.11.- Reconocimiento de costos y gastos:

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengo, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.12.- Participación a Trabajadores:

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de Participación de los Trabajadores en las Utilidades de conformidad con lo estipulado en el Código de Trabajo en vigencia.

3.13.- Principio de Negocio en Marcha:

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades comerciales dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante sus operaciones.

3.14.- Estado de Flujos de Efectivo:

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

a.- Actividades de Operación: Actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como inversión o financiamiento.

b.- Actividades de Inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de los activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en que se aplique.

c.- Actividades de Financiamiento: Aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

d.- Fondos: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos: Caja, Bancos y las Inversiones a Corto Plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

4.- NOTAS ESPECÍFICAS:

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

El saldo de efectivo al 31 de diciembre del 2017 está integrado por:

	2017
	USD
BANCO	5335.86

NOTA 2.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Se registra los servicios pagados por anticipado

	2017
	USD
Servicios	30.24

NOTA 3.- CUENTAS POR PAGAR SOCIOS-RELACIONADAS:

Los saldos de estas cuentas no incluyen intereses y se originan por préstamos temporales y servicios otorgados por los socios

	2017
	USD
Cuenta por pagar socios	4366.10

NOTA 4.- PATRIMONIO NETO:

El capital social autorizado consiste en 1000 participaciones de Un Dólar (US\$1.00) cada uno, y se encuentra totalmente integrado y ha sido obtenido a través de los socios mediante procesos normales de obtención de recursos.

	2017
	USD
Capital suscrito y pagado	1000

PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

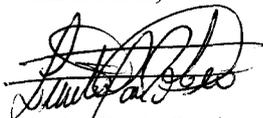
5.- HECHOS POSTERIORES:

No han ocurrido hechos o transacciones que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros de PACIFIC CORAL PROPERTTIES CIA. LTDA, o que sean de tal grado que necesiten ser revelados en los mismos, entre el cierre de estos estados financiero. El 12 de marzo del 2018, fecha de su aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios.

6.- APROBACIÓN DE LOS ESTADO FINANCIEROS:

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios y autorizados para su publicación y presentación a los organismos de control el 12 de marzo del 2018.

Atentamente,



Amelia Paola Simba Mera

CONTADORA

RUC # 1722218680001