

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

PRINPACIFIC S.A. Es una Empresa legalmente constituida bajo las leyes de la República del Ecuador. Mediante escritura pública celebrada ante la notaria TRIGESIMA del cantón de Guayaquil, el 14 de febrero del 2002.; dicha escritura fue inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 26 de marzo del 2002.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a realizar la actividad de Compra, Venta, Permuta de Bienes Inmuebles.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: CdlA Albatros # 211 entre Miguel Hilarío Alcívar y Calle Flamingo

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992257032001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. *Monto de activos inferiores a 4 millones*
- b. *Ventas brutas de hasta 5 millones*
- c. *Tengan menos de 200 trabajadores*

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Éxpresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”: los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.
- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

2.4. Responsabilidad de la información

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

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

2.5. Información referida al ejercicio 2011

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de transición a esta NIIF: y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011).

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO AL 01 DE ENERO DEL 2011:

Concepto	Nota	Total patrimonio neto
Saldo Inicial del periodo de transición en NEC - Al 1ero de enero del 2011		88,002.50
Ajustes por aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera NIFF		
Provisión cuentas incobrables (Sección 11 p.21)		
Total patrimonio neto al 1ero de enero del 2011 con NIFF		88,002.50

CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011:

Concepto	Nota	Total patrimonio neto
Saldo final del periodo de transición en NEC - Al 31 de diciembre del 2011		88,002.50
Ajustes por aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera NIFF		
Ajuste Provisión cuentas Incobrables (Sección 11 p.21)		
Total patrimonio neto al 1ero de enero del 2012 con NIFF		88,002.50

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

4.1 Juicios y estimaciones contables:

Juicios

Es el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía, la administración ha realizado juicios de valor, los cuales sustentan algunas estimaciones registradas en los estados financieros.

Las estimaciones y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

4.3 Propiedades, planta y equipos:

Los activos fijos de propiedad, planta y equipo son medidos al costo de adquisición o construcción, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.

El costo inicial del mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso.

Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costo de mantenimiento y de reacondicionamiento se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultaran en beneficios futuros por el uso del inmueble, mobiliario y equipo, más allá de su standard de desempeño original, estos son capitalizados como un costo adicional del inmueble, mobiliario y equipo.

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Depreciación

La depreciación es reconocida en el resultado, en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Tipo de activo	Monto mínimo	Vida Útil	Depreciación	Valor Residual
Muebles y Enseres	250.00	10 años	100%	-
Equipo de Computación	300.00	3 años	100%	-
Vehículos	-	5 años	80%	20% del costo
Naves y similares	-	20 años	80%	20% del costo
Edificios (excepto terreno)	-	50 años		
Activos Intangibles	-	15 años		

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos.

4.4 Impuestos

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a la renta es reconocido en el resultado, excepto en el caso que, esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

El impuesto a la renta relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio en el periodo de transición, es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

4.5 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

5. Información de respaldo para las partidas presentadas:

5.1 Activos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	<i>Diciembre 31,</i>		<i>Enero 1,</i>
	<u>2012</u>	<u>2011</u> <i>(en U.S. dólares)</i>	<u>2011</u>
Crédito tributario a favor de la empresa I.R	953.18	955.30	528.40
Total	<u>953.18</u>	<u>955.30</u>	<u>528.40</u>

5.5 Activos Intangibles, terrenos

Un detalle de los activos no corrientes es el siguiente:

	<i>Diciembre 31,</i>		<i>Enero 1,</i>
	<u>2012</u>	<u>2011</u> <i>(en U.S. dólares)</i>	<u>2011</u>
Costo	194,292.00	194,292.00	194,292.00
Total	<u>194,292.00</u>	<u>194,292.00</u>	<u>194,292.00</u>

5.6 Cuentas y documentos por pagar

Un detalle de las cuentas por pagar es como sigue:

	<i>Diciembre 31,</i>		<i>Enero 1,</i>
	<u>2012</u>	<u>2011</u> <i>(en U.S. dólares)</i>	<u>2011</u>
Cuentas y Documentos por Pagar a L.P.			106,817.90
Cuentas y Documentos por Pagar a L.P.		107,244.80	
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	953.18		
Cuentas y Documentos por Pagar a L.P.	108,197.98		
Total	<u>109,151.16</u>	<u>107,244.80</u>	<u>106,817.90</u>

PRINPACIFIC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
(Éxpresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

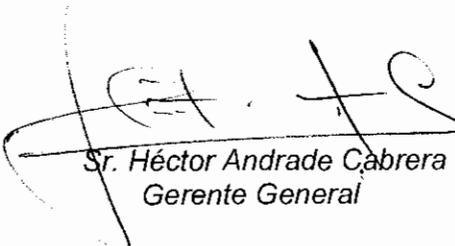
5.12 Patrimonio de los Accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2012 la participación accionaria la constituyen Sr. Héctor Alberto Andrade Cabrera con 792 acciones(99%) y la Sra. Alba Cabrera Jaramillo con 8 acciones(1%).

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2012, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.


Sr. Héctor Andrade Cabrera
Gerente General


Cpa. Bertha Villarreal Amador
Contadora