

**INMOBILIARIA PAHIMSA S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013**

**1. OPERACIONES**

La compañía fue constituida el 30 de octubre del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 7 de noviembre del 2006. Inició sus operaciones en noviembre del 2006, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador. La compañía opera en el cantón Guayaquil y tiene por objeto social principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

a) Preparación de estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y están basados en el costo histórico.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b) Efectivo y equivalentes

Incluye dinero en efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto.

c) Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para muebles y equipos de oficina, y 3 años para equipos de computación.

d) Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

e) Impuesto a la renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su

base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

f) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y son expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

### 3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2013, fue de

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE</u> 31	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACION</u>
2010	3,33%
2011	5,41%
2012	4,16%
2013	2,70%

### 4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Bolivariano – Cuenta corriente	<u>2,233.27</u>	<u>1,715.40</u>
Total	<u>2,233.27</u>	<u>1,715.40</u>

### 5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arrendatarios	4,933.73	-
Anticipo a Proveedores	800.00	21.93
Crédito tributario – Impuesto a la renta	-	<u>10,207.64</u>
Total	<u>5,733.73</u>	<u>10,229.57</u>

Las cuentas por cobrar a arrendatarios representan facturas por arriendo de propiedades. El crédito concedido no genera intereses.

Crédito tributario – Impuesto a la renta representa valores por anticipo de impuesto a la renta cancelados durante años anteriores. Este valor se ajustó a resultados del año 2013, pues correspondía a impuesto a la renta mínimo para cada período, y por tanto, no son susceptibles de reclamo o devolución.

## 6. PROPIEDADES, NETO

Los saldos del costo y depreciación acumulada de propiedades, por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terreno	303,036.48	303,036.48
Edificio	236,821.80	236,821.80
Equipos de computación	1,972.64	-
Equipos de oficina	958.75	-
Construcciones en curso	<u>34,297.26</u>	<u>-</u>
Total	577,086.93	539,858.28
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(78,849.40)</u>	<u>(66,763.18)</u>
Propiedades, neto	<u>498,237.53</u>	<u>473,095.10</u>

Edificio se deprecia al 5%, equipos de computación al 33%, y equipos de oficina al 10% anual, bajo el método de línea recta.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	-	-
Impuestos fiscales	212.77	-
Aportes al IESS	268.76	-
Beneficios sociales a empleados	264.17	-
Anticipos de clientes	3,106.00	31,263.28
Accionistas	<u>2,459.57</u>	<u>2,459.57</u>
Total	<u>6,311.27</u>	<u>33,722.85</u>

## 8. CAPITAL SOCIAL

El capital social al 31 de diciembre 2013, está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>NACIONA- LIDAD</u>	<u>VALOR POR ACCION U.S.\$</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
The Jeffrey S. Himmel Declaration of Trust	791	98.88	Estados Unidos	1.00	791.00
JSH Global Inc.	8	1	Estados Unidos	1.00	8.00
Jeffrey Steven Himmel	1	0.12	Estados Unidos	1.00	1.00
TOTAL	800	100.00			800.00

## 9. CONTINGENCIAS

Los estados financieros de Inmobiliaria Pahimsa S.A. no han sido fiscalizados por la autoridad tributaria hasta el ejercicio económico del año 2013. De acuerdo con disposiciones legales, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de su presentación.



**Jeffrey Steven Himmel**  
Gerente General



**Luis Caerres Herrera**  
Contador General