INMUEBLES DEL PACIFICO S.A. INPACIFIC

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OPERACIONES

INMUEBLES DEL PACIFICO S.A. INPACIFIC S.A. fue constituida en septiembre 27 de 2007 en la ciudad de Guayaquil e inició sus operaciones en octubre 17 del 2007 la actividad principal de la Compañía es la de Actividades de asesoramiento empresarial.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA LAS PYMES).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PARA LAS PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF PARA LAS PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF PARA LAS PYMES vigentes, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de INMUEBLES DEL PACIFICO S.A. INPACIFIC Comprenden los estados de situación financiera Al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA LAS PYMES) en su adopción por primera vez.

2.3 Efectivo

El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

2.3.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de

la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.3.2 Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.4 Propiedades y equipos

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades y equipos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el *método de línea recta. La vida útil estimada,* valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

RUBRO	PORCENTAJE	TIEMPO
Edificios	5%	20 años
Maquinarias y equipos	10%	10 años
Equipos de oficina	10%	10 años
Muebles y enseres	10%	10 años
Instalaciones adecuación.	10%	10 años
Equipos de cómputo	33%	3 años
Vehículos	20%	5 años

2.4.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y reconocida en resultados.

2.5 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.5.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.5.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.7 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se ha realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. EFECTIVO

Un resumen de efectivo es como sigue:

Cuentas	2013
Produbanco	218.38
Saldo Final	***218.38***

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Registra valor por cuentas por cobrar : cuenta por cobrar clientes, crédito tributario del Impuesto a la Renta.

Cuentas Por cobrar	***2013***
Credito por Retenciones Iva	958.68
Credito por Retenciones Fuente	606.79
Total	***1,565.47***

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

La compañía ha elegido continuar reconociendo sus elementos de Propiedad, Planta y Equipo a sus respectivos valores contables previos bajo NEC, sin haber actualizado ninguno de estos al Valor Razonable. Es decir se hallan valorados al costo de adquisición, menos su depreciación acumulada.

	31-Dic-13
Costo	695,952.00
Depreciación acumulada	-178,343.34
Total	517,608.66
Clasificación:	
Terrenos	74,291.36
Edificios	489,681.30
Muebles & Enseres	2,050.71
Vehiculos	93,659.65
Equipos Varios	3,415.59
Instalaciones y Adecuaciones	32,853.39
Depreciación Acumulada	-178,343.34
Total	***517,608.66***

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Suscripciones, seguros y depósitos en Garantía.

	31-Dic-13
Gastos prepagados	6,316.66
Seguros	21,492.15
Amortización	-18,009.02
Total	***9,799.79***

7. PASIVOS FINANCIEROS

Un Resumen de los *Pasivos Financieros corriente es* como sigue:

Cuentas	**31-Dic-13**
22% Impuesto a la Renta	928.95
Impuestos por Pagar	85.11
Otros Pasivos	
Accionistas	162,743.82
Blueriver Business	314,458.66
Total Pasivo Financiero	***478,216.54***

8. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23% para el 2013, porcentaje que se reduciría si se procede con la capitalización de los *resultados obtenidos.*

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes de impuesto a la renta	9,919.54
(-) 15% Participación de trabajadores	-
(-) Ingresos No Gravables	-
(+) Gastos no Deducibles	6,198.03
RESULTADO GRAVABLE	***16,117.57***

9. PATRIMONIO

Un Resumen del patrimonio es como sigue:

Cuentas	Saldo al 31-12-2013
Capital Social Pagado	800.00
Reserva Legal	2,660.14
Utilidades Retenidas	41,141.95
Utilidad del Ejercicio	6,373.67
TOTAL	***50,975.76***

Capital Social:
Al 31 de diciembre del 2013, está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US$1.00

Reserva Legal
La ley de compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados:
Comprende los resultados acumulados hasta el año 2012.

Resultado de Ejercicio:
Comprende el Resultado al 31 de Diciembre del 2013.

10. RESULTADOS

Ingresos:
Registra los valores por asesorías, por ajuste de inversiones y otros ingresos.

Cuentas	Saldo al 31-12-2013
Ingresos Operacionales	
Ingresos Gravados	88,770.00
Intereses Ganados	0.23
Total	***88,770.23***
Reenbolso de Gastos	***3,100.83***

Gastos:

Comprenden los Gastos Administrativos

Cuentas	Saldo al 31-12-2013
Gastos Administrativos	
Mantenimiento de Equipos & Instalación.	5,338.20
Gastos de Viajes	2,159.10
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	1,236.58
Útiles Oficina & Proveeduría	33.60
Combustible	1,169.02
Amortización Suscripciones	8,168.31
Depreciaciones	47,048.04
Servicios Contratados	3,797.27
Alicuotas & Expensas	5,996.12
Otros Gastos de Administración	3,896.75
Total	***78,842.99***
Financieros & Bancarios	
Comisiones Servicios Bancarios	7.70
Total	***7.70***
Total Gastos	***78,850.69***
Reembolso de Gatos	**3,100.83**

Ricardo Echeverria Granja
Representante Legal