

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PACIFIC SHORE PROPERTIES
PASPRO CIA. LTDA

OPERACIONES

La compañía fue constituida el 21 de Mayo del 2008, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales.

POLITICAS CONTABLES

Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2012 y el período de transición fue el año 2011.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No.</u>	<u>NORMA</u>	<u>NORMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costos financieros sobre una base neta		1 de Enero del 2013

IFRS 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
IFRS 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
IFRS 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
IFRS 12	Mejora. Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de Enero del 2013
IFRS 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

Registro contable y moneda de presentación

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades financieras.

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor razonable y posteriormente medidos al costo amortizado.

Propiedades, plantas y equipos, neto

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

Impuestos

El impuesto a la renta por pagar representan la suma del Impuesto a la Renta por pagar corriente más el impuesto diferido, calculados de acuerdo al porcentaje señalado en la norma tributaria vigente en cada ejercicio analizado.

Impuesto Corriente

Agrupar el impuesto a la renta por pagar obtenido de la utilidad del ejercicio más/menos todos los ingresos o gastos imposables o deducibles y es calculado en base a las tasas fiscales vigentes al final de cada período establecidas por la Administración Tributaria; de igual forma, las retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la Renta por pagar del mes que deberán ser liquidadas en el mes siguiente.

Impuestos diferidos

Este impuesto se reconoce sobre las diferencias temporarias imposables entre el valor en libros de los activos y pasivos que constan en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable, y se generará a 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 podría cargar esas diferencias.

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

La Compañía no debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos a menos que, tenga reconocido legalmente ante la Administración Tributaria el derecho de compensar.

Cuentas por pagar relacionados

Las cuentas a pagar relacionadas efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

Participación de Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la entidad debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

Beneficios a empleados

La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año, de acuerdo con estudio actuarial que considera a todos los empleados que se han ganado el derecho a este beneficio.

Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

Reconocimiento de los ingresos y costos y gastos

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, considerando los descuentos o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y cumpla con cada una de las siguientes condiciones:

- Se transfirió al cliente los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes.
- La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Adicionalmente, la compañía no recibe ingresos ordinarios procedentes de:

- Contratos de Arrendamiento Financiero.
- Dividendos provenientes de inversiones financieras contabilizadas según el método de participación.
- Contrato de seguros realizados por compañías aseguradoras.
- Cambios en el valor razonable de activos y pasivos financieros, o productos derivados de sus ventas.
- Cambios en el valor de otros activos corrientes.

Los costos y gastos están relacionados con ingresos del período ya sea directa o indirectamente, y son reconocidos al costo histórico. Se reconocen en la medida en que son incurridos independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Provisiones

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícito) para la empresa, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.