INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

La Empresa fue constituida el 28 de marzo del 2011 en la provincia de Manabí, con la denominación social de INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA.

Su principal actividad es inmobiliaria, mediante la compra venta, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, administración, explotación y anticresis de toda clase de bienes.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF
La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración 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 en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Comprenden el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

c) Cuentas por cobrar comerciales -

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los productos vendidos en el curso normal de las operaciones, se clasifican como activos corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas la cual se carga a los resultados del año.

d) Impuestos retenidos -

Corresponden a las retenciones en la fuente que son utilizadas por la Compañía en la liquidación del Impuesto a la renta.

e) Anticipos a proveedores -

Corresponde a los pagos efectuados a proveedores por las importaciones que realiza la Compañía, que se liquidan en el corto plazo.

f) Obras en Proceso

En el manejo de esta cuenta están todos los movimientos de las asignaciones involucradas en la construcción de las obras de la empresa, mientras no se terminen no se las puede cargar al costo. Para el Año 2013, ha determinado ya empezar a Generar Ingresos por ventas es decir ya empezar a producir para poder cumplir con los pagos al accionista.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre, comprende:

Bancos (1)	110.017

(1) Comprenden saldos mantenidos en cuenta corriente en Banco del Pichincha

4. OBRAS EN PROCESO

El saldo al 31 de diciembre, comprende:

	2012
Obras en Proceso	177.649
	177.649
	177.649

5. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

En base a la normativa de a establecido la revisión de las diferencias temporarias y permanentes para el Calculo del impuesto a la Renta del Año 2012.

Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2012.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad,

extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013.

6. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El saldo al 31 de diciembre, comprende:

	2012	
Cuentas por Pagar Socios	256.792	
	256.792	(1)

(1) Como parte del Giro del Negocio el Socio de la empresa Pioli Jr Dominic Lawrence realizo un préstamo a la compañía para lo cual se van a reconocer intereses a una tasa de interés Activa promedio referencial del Banco Central del Ecuador.

7. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 800 acciones ordinarias de valor nominal US$0.01 cada una.

La Compañía ha determinado es el año en el que ya la empresa va a Generar sus primeros ingresos ya que ha concluido con su etapa Pre-Operacional y así ya afrontar las Pérdidas Producidas en los dos Primeros Años de Operaciones.

Atentamente

Gerente General
Eileen Carol

Contador General
Pablo Lozada