

INMOBILIARIA PALVI C.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Inmobiliaria Palvi C.A. constituida en el Ecuador su actividad principal consiste en la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). A partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 los estados financieros son los primeros que la Compañía presentó de acuerdo con las NIIF.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros se presentan en dólares de los estados Unidos de América que es la moneda de uso legal en el Ecuador.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas de contabilidad aplicada por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Caja y equivalentes de efectivo-

Se encuentran registrados a su valor nominal, los equivalentes de efectivo constituyen inversiones de muy corto plazo registrado al costo, que no excede el valor de mercado con vencimientos a 30 días.

b) Propiedad, Planta y Equipo

El vehículo se encuentra registrado al costo.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

	Años
Vehiculos	5

c) Inversiones

Las inversiones están registradas al costo.

d) Cuentas por Pagar y Provisiones-

Las cuentas por pagar y provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de sus recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

e) Impuestos

Impuesto a la Renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a la interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

f) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan hacia la empresa y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos son reconocidos netos de descuentos, cuando se ha proporcionado el servicio.

g) Reconocimiento de gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Bancos locales	1,017,664	18,362
Inversiones Temporales	0	246,000
	<u>1,017,664</u>	<u>258,362</u>

5. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Anticipos	52,128	52,128
Otras Cuentas por Cobrar	3,446	96,715
	<u>55,574</u>	<u>148,843</u>

6. Activos por Impuestos Corrientes

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Retenciones en la Fuente y Total	19,375	18,586
	<u>19,375</u>	<u>18,586</u>

7. Edificios y Vehículos, neto

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los bienes inmuebles y vehículos estaban formados de la siguiente manera:

	2013	2012
Terrenos y Edificios	0	455,295
Vehículos	116,533	116,533
	<u>116,533</u>	<u>571,827</u>
Menos - Depreciación Acumulada	-54,382	-52,793
	<u>62,151</u>	<u>519,034</u>

Durante el año 2013 el movimiento de bienes inmuebles y vehículos fue como sigue:

	2013	2012
Saldo Inicial	519,034	114,745
Más (menos)		
Ajuste Adopción NIIFs	0	427,597
Adiciones, Bajas neto	-433,576	0
Depreciación	-23,307	-23,308
Saldo Final	62,151	519,034

	Terrenos	Edificios	Vehículos	Total
Costo				
Saldo al 31 de diciembre de 2011	5,841	21,758	116,533	144,132
Revalorización	427,597	-	-	427,597
Adquisiciones	-	-	-	-
Ventas y bajas	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	433,538	21,758	116,533	571,827
Adquisiciones	-	-	-	-
Ventas y bajas	(433,538)	(21,758)	-	(455,296)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	116,533	116,533
Depreciación				
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	(21,717)	(7,799)	(29,486)
Ventas y bajas	-	-	-	-
Costo por depreciación	-	-	(23,307)	(23,307)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	(21,717)	(21,076)	(42,793)
Ventas y bajas	-	21,717	-	21,717
Costo por depreciación	-	-	(23,307)	(23,307)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	(54,383)	(54,383)

8. Inversiones en Asociadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las Inversiones en Asociadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Alvarez Barba S.A.	0	390,083
Industrias Ales C.A.	152,935	152,935
Novopan del Ecuador S.A.	0	58,930
Contraenchapados de Esmeraldas S.A.	0	38,684
Holdingsesa S.A.	0	21,234
Plywood Ecuatoriana S.A.	0	5,527
Socoplast S.A.	0	4,658
Otras Inversiones	89	89
	<u>153,024</u>	<u>680,140</u>

9. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Proveedores	2,182	2,134
Relacionadas por Pagar	12,213	0
Otras Cuentas por Pagar	2,160	146
	<u>16,553</u>	<u>2,280</u>

10. Pasivos por Impuestos Corrientes

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta por Pagar y Total	99,430	1,664
	<u>99,430</u>	<u>1,664</u>

10.1 Conciliación Tributaria

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	488,899	319,942
Gastos no Deducibles	29,538	18,219
Ingresos Excentos	533,135	364,728
Otras Deducciones	0	0
Pérdida Tributaria	<u>-14,900</u>	<u>-26,667</u>
Impuesto a la Renta Causado	0	0
Anticipo Calculado	9,917	5,705
Impuesto a la Renta cargado a resultados	<u>9,917</u>	<u>5,705</u>

10.2 Movimiento de la Provisión de Impuesto a la Renta

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Saldos al comienzo de año	1,478	0
Provisión del año	9,917	5,705
Pagos efectuados	9,769	4,227
Saldos al fin de año	<u>1,626</u>	<u>1,478</u>

Pagos efectuados.- Corresponde al anticipo pagado, impuesto a la renta y retenciones en la fuente.

10.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	488,699	319,942
Gastos no deducibles	29,536	18,219
Ingresos Excentos	533,135	364,728
Otras Deducciones	0	0
Impuesto a la renta cargado a resultados	9,917	5,705
Tasa efectiva de impuestos	0.02	0.02

11. Patrimonio

Con fecha 2 de diciembre de 2013, mediante junta general de accionista, se decidió que la utilidad obtenida en los ejercicios 2011 por US\$ 721,221.75 y 2012 por US\$ 186,778.25, una vez deducido el impuesto a la renta sea repartida entre los socios de la Compañía.

12. Ingresos por arrendamiento

Durante el año 2013 y 2012 la Compañía registró \$ 22,600 y \$ 20,328 por ingresos de arrendamiento de un inmueble a Baldosines Alfa.

13. Ingresos por dividendos

En el año 2013 se registró \$ 409,510 y en el año \$ 364,728 y corresponde a los dividendos recibidos de Alvarez Barba S.A., Contraenchapados de Esmeraldas S.A., Industrias Ales C.A., Holdingpesa S.A. y Novopan del Ecuador S.A.

14. Ingresos por intereses

Durante el año 2013 y 2012 la Compañía registró \$ 98.00 y \$10,228 por ingresos de intereses por inversiones a corto plazo en el Banco Internacional.

15. Otros Ingresos

En el año 2013 la Compañía registró \$123,626 que corresponde a las Acciones de Inveresmeraldas S.A.

16. Gastos administrativos y generales

Durante el año 2013 y 2012, los gastos administrativos y generales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Sueldos y Benef. Sociales	5,020	4,359
Depreciación	23,307	23,307
Honorarios y Asesorías	13,760	11,100
Impuestos, Contribuciones	14,661	18,762
Otros	9,364	9,654
	<u>66,112</u>	<u>66,212</u>



17. Impuesto a la renta

a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

c) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

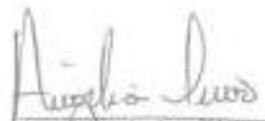
Adicionalmente se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

d) Dividendos en efectivo-

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a través de personal naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor exposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.



Pedro Álvarez Villota
Gerente General



Angélica Leiva Rivas
Contadora