

INMOBILIARIA PASOBAO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

E) Evento Subsecuente

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de esta reporte no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Asistiendo,



HARRY EISER FLOREN
REPRESENTANTE LEGAL

INMOBILIARIA PASORAO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de Inmobiliaria Pasorao S.A.

El 10 de mayo del 1987 se creó la Compañía Inmobiliaria Pasorao S.A., fue inscrita en el Registro Mercantil el 31 de mayo del mismo año, con número expediente #4191, la cual se dedica a la actividad de la compra, venta, arriendo, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, promoto y gestión misma.

Sus Accionistas son: Inmobiliaria Los Cuatros o Inmobiliaria Sefacas S.A. ambas de nacionalidad ecuatoriana, se encuentran ubicadas en la Av. Domingo Cordero s/n y Pte. Jaramila, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 000002343001.

2.- Base de presentación y Método Funcional

El estado financiero de INMOBILIARIA PASORAO S.A., son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), los cuales incluyen las Normas internacionales de Contabilidad (NIC) y sus pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF y SIC por sus siglas en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías según su control y vigilancia. Con base a la observancia de la misma reglamentación, INMOBILIARIA PASORAO S.A., utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

3.- Declaración de Cumplimiento

Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados retrospectivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y períodos anteriores. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 corresponden a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, están presentados los estados financieros de la Compañía de acuerdo con NIIF, su aplicación es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en sus operaciones comerciales.

COMODOLARÍA PASOBAZ S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

La preparación de los pronósticos estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de incluir la variación y pronósticos de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Los ítems que involucran mayor grado de juicio o complejidad o ítems en los que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales pueden variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4- Principales Políticas Contables

a) **Efectivo y equivalente de efectivo** - La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo no detenta otros estados, ni están del disponible en caja y bancos.

b) **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no se espera su importe recuperable.

c) **Propiedad y Planta** - La propiedad y planta se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico menos su depreciación. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la transacción menos su depreciación acumulada. Los costos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las reparaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada los cuales se muestran a continuación:

Identificación	Años
Edificios	20

d) **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos** - La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de los ventas, así como también los costos y gastos en función al método del devengado.

e) **Participación de trabajadores en las utilidades** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagan a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio, en que se devenga.

INMOBILIARIA PAROBAG S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

f) **Provisión para impuesto a la renta.** La provisión por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables.

5.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A) Propiedades, planta y equipos, neto

	(Dólares)
Edificios (NIIF)	103,240
Terrenos	38,117
Degreciación acumulada	(31,287)
Total	109,768

B) Patrimonio neto de los Accionistas

Capital social. Al 31 de diciembre del 2013, está representado por 10.000 acciones ordinarias y acumulativas de US\$ 1.00 cada acción.

Reserva legal. Al 31 de diciembre del 2013, la compañía se apropió \$ 996 por reserva legal, la misma que deberá constar hasta el 50% del total de capital.

Además por primera vez de las NIIF. Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta por implementación de las NIIF corresponden al superávit por revalorización de activos fijos, por tal motivo se generó un pasivo diferido por impuesto a las ganancias, la misma que será recuperada en el transcurso del tiempo.

C) Información de Contingencia

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2013 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

D) Aprobación de Estados Financieros

Debe destacarse que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Parobag S.A. en su sesión celebrada en MARZO 15 del 2014 aprobó, entre otras cosas, el Balance de Situación Financiera, activo y el Balance de Resultados Integrados correspondientes al ejercicio económico del 2013.