



**panamerican & asociados co.**

---

## **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**

Estados Financieros

31 de diciembre del 2012-2011

Con el informe de los Auditores Independientes



**panamerican & asociados co.**

---

## **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**

### Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultado Integral

Estados de Evolución del Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultado Integral, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía por la preparación y presentación de los estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros.**

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos pertinentes y relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de manifestaciones erróneas de importancia relativa, como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables necesarias que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor.**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos una auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones erróneas de importancia relativa.



**panamerican & asociados co.**

4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de los riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios y normas de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

#### **Opinión**

5. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

Nuestra opinión, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, según Resolución 1071 publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.

**Ing. Mario Martínez C., Socio  
Representante Legal  
RNC- No. 13.333**

**Guayaquil, Ecuador  
Mayo 22, 2013**

**CONMARTINEZ C. LTDA.  
RNAE No. 110**



**panamerican & asociados co.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo Equivalente al Efectivo	A	15.169,15	20.911,76
Activos Financieros	B	11.111,83	216.079,08
Seguros y Otros Pagos Anticipados	C	813,75	0,00
Inventarios	D	16.070,49	23.578,53
Activos por Impuestos Corrientes	E	0,00	84,08
Otros Activos Corrientes	F	0,00	1.985.947,04
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>43.165,22</b>	<b>2.246.600,49</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Propiedad Maquinaria y Equipo	G	4.559.049,30	636.085,75
Activos Financieros No Corrientes	K	931.775,49	0,00
Otros Activos No Corriente	L	0,00	7.700,00
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.490.824,79</b>	<b>643.785,75</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.533.990,01</b>	<b>2.890.386,24</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	AA	91.335,32	67.205,61
Obligaciones con Instituciones Financieras	BB	81,00	599,22
Otras Obligaciones Corrientes	DD	85.188,33	60.317,21
		<b>176.604,65</b>	<b>128.122,04</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Provisiones por Beneficios a Empleados	JJ	203.259,03	179.759,46
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>203.259,03</b>	<b>179.759,46</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>379.863,68</b>	<b>307.881,50</b>
<b><u>Patrimonio de los Accionistas</u></b>			
Capital Social	LL	579.000,00	579.000,00
Reserva Legal		89.119,82	82.391,89
Reserva Facultativa		85.892,87	85.892,87
Reserva de Capital		48.518,15	152.152,93
Superavit Valuacion de Activo Fijo		1.217.952,90	1.217.952,90
Utilidad Acumulada		458.386,22	397.834,88
Adopción por Primera vez NIIF		2.676.741,94	0,00
Pérdida del Ejercicio		-1.485,57	67.279,27
<b>Total del Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>5.154.126,33</b>	<b>2.582.504,74</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>5.533.990,01</b>	<b>2.890.386,24</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)

Guayaquil - Ecuador



**panamerican & asociados co.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Ventas Locales	1.227.308,77	1.076.102,48
<b>Total Ventas</b>	<b>1.227.308,77</b>	<b>1.076.102,48</b>
<b>Costos y Gastos Operacionales</b>		
Costo de Venta	-291.399,36	-273.232,19
Gastos Operacionales	-705.828,96	-568.105,16
Gastos de Administración y Venta	-213.836,59	-306.914,80
Gastos Financieros	-4.983,73	-3.980,60
<b>Total Costos y Gastos Operacionales</b>	<b>-1.216.048,64</b>	<b>-1.152.232,75</b>
<b>Gastos e Ingresos No Operacionales</b>		
Otros Ingresos	14.182,80	179.637,10
<b>Total Otros Ingresos No Operacionales</b>	<b>14.182,80</b>	<b>179.637,10</b>
<b>Utilidad del Ejercicio antes de Participación de Empleados e Impuesto a la Renta</b>	<b>25.442,93</b>	<b>103.506,83</b>
(-) Participación Trabajadores	3.816,44	15.526,02
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	23.112,06	15.495,51
(-) Salario Digno (*)	0,00	5.206,03
<b>Pérdida del Ejercicio</b>	<b>-1.485,57</b>	<b>67.279,27</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



**panamerican & asociados co.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Capital Social</b>		
Saldo al Inicio	579.000,00	579.000,00
<b>Saldo al Final</b>	<b>579.000,00</b>	<b>579.000,00</b>
<b>Reservas</b>		
Reserva Legal	89.119,82	82.391,89
Reserva Facultativa	85.892,87	85.892,87
Reserva de Capital	48.518,15	152.152,93
Superavit Valuación de Activo Fijo	1.217.952,90	1.217.952,90
<b>Saldo al Final</b>	<b>1.441.483,74</b>	<b>1.538.390,59</b>
<b>Adopción por Primera Vez NIIF</b>		
Saldo al Inicio	2.676.741,94	0,00
<b>Saldo al Final</b>	<b>2.676.741,94</b>	<b>0,00</b>
<b>Utilidad / Pérdida de Años Anteriores</b>		
Saldo al inicio	397.834,88	327.705,98
Transferencia de la Utilidad 2011	67.279,27	77.921,00
Tranferencia parte de la Reserva Legal	-6.727,93	-7.792,10
<b>Saldo al Final</b>	<b>458.386,22</b>	<b>397.834,88</b>
<b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio</b>	-1.485,57	103.506,83
(-) Participación Trabajadores	0,00	-15.526,02
(-) Impuesto a la Renta	0,00	-15.495,51
(-) Salario Digno (*)	0,00	-5.206,03
<b>Saldo al Final del año</b>	<b>-1485,57</b>	<b>67.279,27</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>5.154.126,33</b>	<b>2.582.504,74</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



**panamerican & asociados co.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares)**

**Flujo de Efectivo procedentes de Actividades de Operación**

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de Servicios	888.415,70
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-24.129,71
Pagos por cuenta de los empleados	-705.710,59
Intereses pagados	-22.882,86
Interes recibidos	14.182,80
Impuestos a las Ganancias Pagadas	-8.125,23
	<b>141.750,11</b>

**Flujo de Efectivo procedentes de Actividades de Inversión**

Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo	-147.492,72
<b>DISMINUCION NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>-5.742,61</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>20.911,76</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>15.169,15</b>

**Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros**



**panamerican & asociados co.**

---

**NMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares)**

**IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., (La Compañía)**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el 16 de agosto de 1968 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de septiembre de 1968 bajo el numero 1.825 anotado bajo el numero 13.171.- El objetivo principal de la compañía es el de compra, venta, arrendamiento y administración de bienes raíces en construcción para arrendamiento, venta, usufructo, uso, habitaciones de edificios, hoteles moteles, posadas bares, la promoción turística; la industrialización del arena cemento para la construcción de ladrillo, bloques, adobes. En la realización de sus fines podrá celebrar toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza que estén en relación con su objeto. Adquirir bienes muebles e inmuebles.

**CAPITAL SOCIAL**, La compañía al 31 de Diciembre del 2012, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 579.000.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en quinientos setenta y nueve mil acciones ordinarias y normativas de US\$ 1.00 cada una y este es aportado por los accionistas.

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador dejó sin efecto la Resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),



**panamerican & asociados co.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en Dólares)**

por los posibles impactos que puedan sufrir las Compañías por las crisis financieras global presentada a finales del año 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012. Conforme a esta resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para medición de los efectos de primera aplicación enero 1 del 2012.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Representa efectivo disponible en caja y bancos locales. En caso de existir sobregiros bancarios serán presentados en pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**INVENTARIOS**

Están valorados al costo, el cual no excede su valor neto realizable, el costo de los productos terminados se determinan tomando como base el costo de producción, y su correspondiente margen de rentabilidad para asumir los respectivos costos y gastos de la empresa.

**LAS PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS**

El costo de propiedades, planta 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.

<b><u>A C T I V O S</u></b>	<b><u>PORCENTAJE</u></b>	<b><u>AÑOS</u></b>
Maquinarias y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Herramientas	10	10
Equipo de Computación	33.33	3
Edificios	2	50



**panamerican & asociados co.**

---

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en Dólares)**

**PROVISION POR DESAHUCIO Y JUBILACION PATRONAL.**

Según el Art. #10 numeral 13 de la L.O.R.T.I, será deducible la totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

**PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.**

Según las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de sus utilidades antes de impuesto a la renta. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga.

**PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011, para el año 2012 la tarifa impositiva será del 23% y a partir del ejercicio fiscal 2013 en adelante, la tarifa impositiva será el 22%.

**RESERVA LEGAL.**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.



**panamerican & asociados co.**

## Conciliación Tributaria

<b>Utilidad Antes del 15%</b>	25.442,93
(-) 15 % Participación a Trabajadores	3.816,44
<b>Utilidad Antes de Impuesto</b>	<b>21.626,49</b>
(+) Gastos No Deducibles	22.918,83
(-) Dedución por pago a trabajadores con discapacidad	23.178,09
<b>Pérdida</b>	<b>21.367,23</b>
<b>Total Impuesto Causado</b>	<b>4.914,46</b>
(-) Anticipo Pagado	23.112,06
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	1.174,54
(-) Retenciones en la Fuente realizadas del Ejercicio	1.052,86
(-) Crédito tributario de años anteriores	84,08
<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>37,60</b>



**panamerican & asociados co.**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>A.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b><u>Caja</u></b>		
Caja Chica	14.179,15	19.586,83
Caja Chica B-2	300,00	300,00
Caja Chica B-1	300,00	200,00
Xavier Manosalvas	200,00	
	<b>14.979,15</b>	<b>20.086,83</b>
<b><u>Fondo de Efectivo</u></b>		
Fondo Supervisor Bloque I	140,00	100,00
Fondo Supervisor Bloque II	50,00	0,00
Francisco Mang Ging	0,00	0,00
	<b>190,00</b>	<b>100,00</b>
<b><u>Bancos</u></b>		
Bco. Guayaquil CTA. CTE #207057-0	0,00	724,93
	<b>0,00</b>	<b>724,93</b>
	<b>15.169,15</b>	<b>20.911,76</b>
<b>B.- ACTIVOS FINANCIEROS</b>		
Cuentas por Cobrar	(1) 4.481,39	20.949,00
Préstamos a Empleados	(2) 2.597,80	1.444,76
Tarjeta de Crédito	(3) 1.826,79	1.529,89
Cuentas por Cobrar	0,00	14,79
Cuentas por Cobrar Relacionada	(4) 2.205,85	192.140,64
	<b>11.111,83</b>	<b>216.079,08</b>
<b><u>(1) Cuentas por Cobrar</u></b>		
Admiemp.S.A.	1,93	0,00
Varios	1.928,94	0,00
Tabkontroll	0,00	499,17
MEDEC	908,14	0,00
B.M.I. Iguales Medicas	868,40	0,00
Almacenes Juan El Juri	0,00	224,00
Angela Plaza	25,58	
El Rey del Mazo	0,00	224,00
Cervecería Nacional	0,00	660,00
Tejido Pintex	0,00	49,95
Cristobal Cespo Carrión	748,40	0,00
Juan Guadamud	0,00	99,60
Maritza Zambrano	0,00	95,00
Otras Ctas. Por Cobrar No Relacionada	0,00	19.097,28
	<b>4.481,39</b>	<b>20.949,00</b>

**Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557**

**Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)**

**Guayaquil - Ecuador**



**panamerican & asociados co.**

**(2) Préstamos Empleados**

Adelantos del Personal	2.597,80	1.444,76
	<u>2.597,80</u>	<u>1.444,76</u>

**(3) Tarjeta de Crédito**

Visa Mastercard	890,00	574,70
Banco del Austro	936,79	955,19
	<u>1.826,79</u>	<u>1.529,89</u>

**(4) Cuentas por Cobrar Cias. Relacionadas**

Hotelesa	1.271,71	0,00
Lamicorp	213,75	0,00
Productos y Alimentos Mankin	7,33	0,00
Sociedad de Administración y Bienes Dairen	713,06	0,00
	<u>2.205,85</u>	<u>0,00</u>

**C.- SEGUROS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Seguro	813,75	0,00
	<u>813,75</u>	<u>0,00</u>

**D.- INVENTARIOS**

Inventario Bar Stock	4.479,99	20.437,41
Inventario Suministros y Piezas	9.091,63	942,93
Invnetario Alimentos	2.498,87	2.198,19
	<u>16.070,49</u>	<u>23.578,53</u>

**E.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Retención Fuente	0,00	84,08
	<u>0,00</u>	<u>84,08</u>

**(1) Retención Fuente**

Retención Fuente 1% cliente	0,00	84,02
	<u>0,00</u>	<u>84,02</u>

**F.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Seguro Río Guayas S.A.	0,00	769,93
Partes Relacionadas años anteriores	0,00	994.022,34
Partes Relacionadas 2011	0,00	991.154,77
	<u>0,00</u>	<u>1.985.947,04</u>



**panamerican & asociados co.**

### G.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CONCEPTO	SALDO AL 1/01/2012	AJUSTES NIIF	COMPRAS ADCIONES	AJUSTES	SALDO AL 31/12/12
<b>COSTO</b>					
Terreno	4.645,45	743.431,67	0,00	0,00	748.077,12
Obra en Proceso	307.290,10	-196.921,59	98.830,95	1.887,51	207.311,95
Edificios	505.421,42	3.146.514,28	0,00	0,00	3.651.935,70
Maquinarias y Equipos	113.380,39	0,00	32.333,12	0,00	145.713,51
Vehículos	61.107,15	0,00	0,00	61.107,15	0,00
Equipos Diversos	15.088,51	0,00	0,00	0,00	15.088,51
Equipos de Teléfono	0,00	0,00	16.328,65	0,00	16.328,65
Otros Activos Fijos	60.729,79	0,00	0,00	0,00	60.729,79
<b>Total Costos</b>	<b>1.067.662,81</b>	<b>3.693.024,36</b>	<b>147.492,72</b>	<b>62.994,66</b>	<b>4.845.185,23</b>
<b>DEPRECIACION</b>					
Edificio	-277.271,79	187.968,76	-73.038,72	0,00	-162.341,75
Maquinarias y Equipos	-42.106,07	0,00	-11.338,08	0,00	-53.444,15
Vehículo	-50.247,45	0,00	-9.841,08	60.088,53	0,00
Equipos Diversos	-10.436,39	0,00	-1.508,85	0,00	-11.945,24
Equipos de Teléfono	0,00	0,00	-816,45	0,00	-816,45
Otros Activos Fijos	-51.515,36	-6.072,98	0,00	0,00	-57.588,34
<b>TOTAL DEPRECIACION</b>	<b>-431.577,06</b>	<b>181.895,78</b>	<b>-96.543,18</b>	<b>60.088,53</b>	<b>-286.135,93</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>636.085,75</b>	<b>3.511.128,58</b>	<b>50.949,54</b>	<b>2.906,13</b>	<b>4.559.049,30</b>



**panamerican & asociados co.**

**K.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Cuentas por Cobrar Accionistas	931.775,49	0,00
	<b>931.775,49</b>	<b>0,00</b>

**L.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Ing. Marcos Pazmiño B.	0,00	7.700,00
	<b>0,00</b>	<b>7.700,00</b>

**AA.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Documentos por Pagar	(1) 22.061,14	2.370,68
Cuentas por Pagar a Proveedores	(2) 56.272,55	48.686,58
Cuentas por Pagar Cias. Relacionadas	(3) 13.000,00	0,00
Obligaciones Tarejetas de Crédito	(4) 1,63	0,00
Otras Cuenta por Pagar	(5) 0,00	140,00
Cuentas por Pagar empleados	0,00	16.008,35
	<b>91.335,32</b>	<b>67.205,61</b>

**(1) Documentos por Pagar**

Proveedores Cheque Banco de Guayaquil	10.864,10	0,00
Proveedores Cheque Banco del Austro	11.197,04	2.370,68
	<b>22.061,14</b>	<b>2.370,68</b>

**(2) Proveedores Locales**

Acrux	1.995,49	2.195,41
Almacenes Juan Eljuri	128,08	710,59
Alex Solis Murillo	0,00	169,69
E.E.E.	3.190,09	3.097,52
Aistern Abelardo	0,00	2.743,20
El Barata	0,00	1.238,89
Frisonex	886,56	395,37
Fajardo Saltos Semera Apolonia	502,74	0,00
Galarraga & Asociados	457,20	228,60
Pinturas Condor S.A.	701,74	465,83
Humanitas	5.000,00	0,00
Interagua	2.159,13	2.182,60
Panamerican & Asociados	835,20	0,00
Syl Trading	0,00	399,35
Pedro Navarrete Hidalgo	0,00	419,46
Pinturas Unidas	314,52	487,26
Proesa	0,00	264,31
Indusur S.A.	1.682,84	1.768,07
Impalcasa	0,00	772,76
Dacorclay Cia. Ltda.	671,85	436,81
Decoratex	0,00	423,20
Dilexa S.A.	6.372,75	0,00
Sony	0,00	8.963,25



**panamerican & asociados co.**

Formas y Accesorios	227,55	0,00
Incopel	309,31	0,00
The Tesalia Springs Company S.A.	383,10	0,00
Nath Bul Jubasich Johnny Marcelo	630,00	0,00
Cipa S.A.	17.161,99	802,91
Pronaca	917,07	512,99
Spartan	3.506,11	1.103,79
Iviguez Marcillo Martha Monserrate	2.032,00	0,00
Quality Corporation	391,15	0,00
Tecnoxsa	0,00	10.346,12
Freddi Veintimilla	201,81	0,00
Varios	1.387,51	1.659,41
Rochem del Ecuador	0,00	0,00
Quezada Romero José	1.039,09	2.790,68
Angonta S.A.	230,70	0,00
Vinlitoral S.A.	183,57	328,52
Alpina	106,67	204,73
La Fabril	292,21	320,94
Muñoz Veliz José	197,14	461,86
Distribuidora JCC	0,00	0,00
Latina Seguro	452,00	1.320,00
BMI Igualas Medicas	0,00	0,00
Isolmus	764,40	764,40
Proveedores con Saldos Menores a \$ 200,00	960,98	708,06
	<b>56.272,55</b>	<b>48.686,58</b>

**(3) Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas**

Citravel	7.000,00	0,00
Ingarmasa	6.000,00	0,00
	<b>13.000,00</b>	<b>0,00</b>

**(4) Obligaciones Tarjetas de Credito**

American Express	1,63	0,00
	<b>1,63</b>	<b>0,00</b>

**(5) Otras Cuentas por Pagar**

Anticipo Clientes	0,00	140,00
	<b>0,00</b>	<b>140,00</b>

**BB.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Banco Austro	81,00	599,22
	<b>81,00</b>	<b>599,22</b>



**panamerican & asociados co.**

**DD.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Con la Administración Tributaria	23.349,73	11.158,36
Con el IESS	12.683,27	10.707,85
Por Beneficios de Ley Empleados	45.301,29	22.924,98
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	37,60	0,00
Participación Trabajadores	3.816,44	15.526,02
	<b>85.188,33</b>	<b>60.317,21</b>

**(1) Con la Administración Tributaria**

1% Transporte	0,14	4,45
1% Bienes Muebles	285,99	354,65
1% Publicidad y Comunicación	0,00	0,25
2% Predomina Mano de Obra	74,83	139,76
2% Otras Retenciones	52,72	150,08
10% Honorarios Personal	70,00	0,00
30% Iva Compra Bienes	794,94	518,55
70% Iva Prestación Otros Servicios	694,38	954,11
100% Servicios Profesionales	372,00	0,00
Iva Cobrado	21.004,73	9.036,51
	<b>23.349,73</b>	<b>11.158,36</b>

**(2) Con el IESS**

9,35% Aporte Individual	4.243,48	3.321,90
12,15% Aporte Patronal	5.514,25	4.316,70
Préstamos Quirografarios	2.925,54	3.069,25
	<b>12.683,27</b>	<b>10.707,85</b>

**(3) Por Beneficios de Ley Empleados**

Bono Escolar	20.039,37	13.683,34
Bono Navideño	2.552,56	2.085,99
Fondo de Reserva	2.090,19	1.876,97
Salario Digno	0,00	5.206,03
Sueldos por Pagar	19.454,63	0,00
Cuentas por Pagar Empleados	1.164,54	72,65
	<b>45.301,29</b>	<b>22.924,98</b>

**JJ.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Cuentas por Pagar Provisiones	(1) 203.259,03	179.759,46
	<b>203.259,03</b>	<b>179.759,46</b>

**(1) Cuentas por Pagar Provisiones**

Jubilación Patronal	146.621,27	129.433,98
Bonificación por Desahucio	56.637,76	50.325,48
	<b>203.259,03</b>	<b>179.759,46</b>



**panamerican & asociados co.**

---

## **LL.- CAPITAL SOCIAL**

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>No. ACCIONES</b>	<b>VALOR NOMINAL</b>	<b>VALOR PATRIMONI</b>
Cruz Vargas Agripina	57.900,00	1,00	57.900,00
Man Ging Cruz Martha	14.475,00	1,00	14.475,00
Man Ging Cruz Francisco	14.475,00	1,00	14.475,00
Man Ging Cruz Vergara Simón	492.150,00	1,00	492.150,00
<b>TOTAL</b>			<b>579.000,00</b>

## **W. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF:**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías dejó sin efecto la Resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por los posibles impactos que puedan sufrir las Compañías por las crisis financieras global presentada a finales del año 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012. Conforme a esta resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo NIIF.



**panamerican & asociados co.**

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para medición de los efectos de primera aplicación enero 1 del 2012.

- Para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes sección 10 se procedió a realizar los ajustes respectivos en la cuenta de activos fijos, cargando a la cuenta Adopción por primera vez NIIF.
- La compañía también procedió ajustar las cuentas por cobrar, cargando a la cuenta Adopción por primera vez NIIF.
- También se ajusto la cuenta por pagar clientes cargando a la cuenta Adopción por primera vez NIIF.
- Procedieron ajustar la cuenta otros activos no corrientes, cargando a la cuenta Adopción por primera vez NIIF.
- Se ajusto la cuenta Otros Activos Diferidos, cargando a la cuenta Adopción por primera vez NIIF.
- Se ajusto a la cuentas por cobrar accionistas, cargando a la cuenta Adopción por primera vez NIIF.

### **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de los estados financieros (Mayo, 22, 2013) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.



**panamerican & asociados co.**

---