

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A. EL LIQUIDACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A. fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura de escisión de la compañía La Internacional S.A., el 30 de Septiembre de 1993.

El objeto social de la compañía es el desarrollo de proyectos de fraccionamiento, urbanización de predios urbanos y/o rústicos, la construcción de proyectos de vivienda multifamiliar, de centros comerciales y la administración, venta y arrendamiento de los mismos.

La compañía se ha dedicado a la construcción y comercialización del Centro Comercial el Recreo, el cual comprende dos etapas. La construcción de la primera etapa concluyó en 1995 y se encuentra totalmente comercializada; la segunda etapa inició a mediados del año 2001, se encuentra concluida y comercializada en su totalidad. En el 2005 se inició la construcción y comercialización del Proyecto Parque Residencial el Recreo consistente en bloques de departamentos, los que se encuentra vendidos en su totalidad.

La compañía ha concluido con el plazo social, autorizado por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2013, así como sus proyectos para la cual fue creada, dando cumplimiento cabal a su objeto y plazo social por lo que su condición actual ya no es la de una empresa en marcha y se encuentra en disolución y proceso de liquidación.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.2 Base de presentación.

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

2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras de los Estados Financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal.

2.4 Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los procedimientos necesarios a las condiciones especiales en que se encuentra incurso la compañía.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

2.5 Negocio en Marcha.

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A., ha concluido los proyectos para los cuales fue creada dando cumplimiento a su objeto social, además la compañía ha concluido con el plazo social autorizado según Resolución No. SC-IRQ-DRASD-SD-14-1223 emitida por la Superintendencia de Compañías. Por lo expuesto la compañía ya no realiza operaciones y en las condiciones actuales no puede ser considerada como empresa en marcha.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.6 Período contable.

Los estatutos de la compañía definen el período de preparación y difusión de los Estados Financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre de cada año.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de abril de 2015.

2.7 Cumplimiento.

La compañía durante este período, ha dado cumplimiento a la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías sobre la liquidación de la misma por haber concluido con el plazo social autorizado, es así que ha realizado la gestión de cobro de sus cuentas por cobrar y efectuado pagos a sus acreedores, para finalmente devolver los remanentes patrimoniales a sus accionistas.

2.8 Clasificación de saldos en corriente y no corriente.

El estado de situación financiera, se presentan los saldos en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

2.9 Efectivo y equivalentes de efectivo.

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja, y en bancos sin restricciones.

2.10 Otras cuentas por cobrar.

Corresponde a un valor por recuperar del Servicio de Rentas Internas, cuya devolución se la recibió en febrero de 2016.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.11 Impuestos por recuperar.

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto efectuados por terceros que serán recuperadas en un período menor a doce meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.12 Inventarios.

Durante este período la compañía cedió los derechos a una compañía relacionada como pago de los remanentes de capital, instalaciones, mobiliario y equipo, neto.

2.13 Instalaciones, mobiliario y equipo.

La compañía consideró lo explicado en el numeral 2.5, situación por lo que vendió sus activo que conforman el mobiliario y equipo durante este período.

Método de depreciación.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

2.14 Cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son liquidables en plazos menores a 90 días.

2.15 Impuesto a la renta.

Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Impuesto a la renta corriente. - Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a la renta diferido. - Se determina sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconocen en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

La administración de la compañía considera lo explicado en la numeral 2.5, y estima reconocer el impuesto diferido, solamente si existiere certeza razonable de que fueran reconocidos por el organismo tributario y por lo tanto se estimen recuperables para la compañía.

2.16 Distribución de remanente de patrimonio.

La distribución del remanente del patrimonio a sus accionistas se lo realizó de acuerdo a resolución del Acta de Junta de accionista aprobada con fecha 8 de abril de 2015.

2.17 Gastos de operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

2.18 Estado de flujo de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

3. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

La administración considera lo expuesto en el numeral 2.5, sobre la Liquidación de la compañía, por lo que estima que los siguientes riesgos como el de mercado, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y el riesgo operacional, ya no van a tener un efecto en la compañía durante este periodo o en siguiente, donde concluirá la liquidación definitiva de la compañía.

4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Valores en Efectivo		-	317
Produbanco	a)	1.102	1.678
Banco del Pichincha	a)	353	329
Banco Internacional	a)	212	214
Banco del Pichincha II Etapa	a)	-	418
		<u>1.667</u>	<u>2.956</u>

a) Constituyen depósitos en la cuenta corriente y de libre disponibilidad.

5. Compañías relacionadas

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Inmopevimal S.A.	a)	-	2.355.151
Inmobiliaria Ferrol S.A.	a)	-	498.487
Equilainsa S.A.	a)	-	75.232
		<u>-</u>	<u>2.928.870</u>

a) Valores que durante este periodo fueron liquidados con los remanentes del patrimonio que se repartió a los accionistas.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

6. Otras cuentas por cobrar

Corresponde a una cuenta por cobrar al Servicio de Rentas Internas el mismo que fue recuperado en los primeros meses del siguiente año.

7. Activos por impuestos

El detalle es el siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Impuestos retenidos	a)	140	877
Impuesto a la renta (saldo)		-	419
Anticipos Pagados	b)	<u>140</u>	<u>12.936</u>
		<u>140</u>	<u>14.232</u>

(a) Valores que son compensados con el impuesto a la renta en la fecha de pago.

(b) Al 31 de diciembre de 2014 comprenden a pagos de anticipos de impuesto a la renta, valores que son compensados con el impuesto a la renta en la fecha de pago.

8. Inventarios

Durante este periodo la compañía cedió los derechos a una compañía relacionada como pago de los remanentes de capital. Instalaciones, mobiliario y equipo, neto

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

9. Instalaciones, Mobiliario y equipo.

El movimiento es como sigue:

Descripción	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipos	Equipos de Oficina	Vehículos	Equipos de Computación	Otros	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2013	25,144	107,567	1,230	2,856	37,643	-	174,440	(125,555)	48,784
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	(18,002)	(18,002)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	(107,567)	-	(2,856)	-	-	(110,423)	98,524	(11,899)
Saldo al 31 diciembre 2014	25,144	-	1,230	-	37,643	-	64,017	(45,133)	18,883
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	(1,045)	(1,045)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	(25,144)	-	(1,230)	-	(37,643)	-	(64,017)	46,178	(17,839)
Saldo al 31 diciembre 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-

10. Obligaciones Bancarias

Durante este período se canceló los intereses que generaron los dos créditos recibidos con un plazo a 24 meses, con tasas de interés del 10%, el capital de las obligaciones fue transferido a una compañía relacionada mediante un contrato de subrogación de crédito externo.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

11. Cuentas por pagar

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Anticipo Clientes	a)	-	123.955
Inversionistas y otros	b)	<u>2.000</u>	<u>331.955</u>
		<u>2.000</u>	<u>455.910</u>

- a) Durante este periodo se efectuaron contrato de subrogación de deudor con una compañía relacionada.
- b) Corresponden a préstamos otorgados por terceros, los mismos que durante este periodo se transfirieron a una compañía relacionada mediante contrato de subrogación de deudor.

12. Dividendos por pagar

En este periodo se procedió a la entrega del remanente del patrimonio según Actas de Junta General de accionistas y dando cumplimiento a la Resolución de la Superintendencia de Compañías sobre la Liquidación de la compañía como se explica en el numeral 2.5

13. Impuesto a la renta

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía.

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Pérdida / Utilidad contable		(88.921)	(148.142)
15% participación Trabajadores		-	-
Mas gastos no deducibles		<u>8.960</u>	-
Base Imponible		<u>(79.961)</u>	<u>(148.142)</u>
Impuesto a la Renta		-	-
Anticipo del Impuesto a la Renta	a)	<u>17.275</u>	<u>19.274</u>

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- a) El Impuesto 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde a los anticipos de Impuesto a la Renta que según disposiciones legales, se constituyen en impuesto mínimo no reembolsable.

14. Patrimonio Neto

La compañía en este período procedió a liquidar los remanentes patrimoniales de la compañía dando cumplimiento a las Actas de Junta General de Accionistas y a la Resolución No. SC-IRQ-DRASD-SD-14-1223 emitida por la Superintendencia de Compañías porque ha concluido con el plazo social autorizado.

15. Costos y gastos por naturaleza

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2015

<u>Descripción</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos de administración</u>	<u>Total</u>
Costos de ventas	-	-	-
Depreciación y Amortizaciones		4.879	4.879
Honorarios profesionales		31.500	31.500
Impuestos y contribuciones		14.275	14.275
Gastos legales		1.653	1.653
Otros varios		7.313	7.313
	<u>-</u>	<u>59.620</u>	<u>59.620</u>

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2014

Descripción	Costo de ventas	Gastos de administración	Total
Costos de ventas	72.507	-	72.507
Combustibles		4.402	4.402
Comunicación		1.174	1.174
Depreciación y Amortizaciones		19.362	19.362
Honorarios profesionales		23.901	23.901
Impuestos y contribuciones		18.137	18.137
Reparación y mantenimiento		11.767	11.767
Remuneraciones y beneficios		26.093	26.093
Gastos legales		6.623	6.623
Seguros		1.408	1.408
Servicios públicos		18.162	18.162
Transporte y movilización		395	395
Patentes y matrículas		-	-
Otros varios		52.423	52.423
	<u>72.507</u>	<u>183.845</u>	<u>256.353</u>

16. Otros Ingresos

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Generador de energía	-	3.718
Reposición gastos	-	2.409
Interés por mora	-	39.924
Servicios varios	-	1.300
Utilidad en venta de activos fijos	-	10.556
	<u>-</u>	<u>57.907</u>

17. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO IMPACSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)



Steven Flores D.
Contador General
Mat.17-03892