

# INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)

## ESTADOS FINANCIEROS

**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2012**

### **Contenido**

#### **Estados Financieros**

Estado de Situación Financiera .....	2
Estado de Resultado Integral .....	3
Notas a los Estados Financieros .....	4

**INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2012**

**(Expresado en US dólares)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>AÑO 2011</b>	<b>AÑO 2012</b>
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Caja y Bancos	3	460.00	514.00
Cuentas por Cobrar a Clientes	4	190.00	190.00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>650.00</b>	<b>704.00</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO neto	5	0.00	23,944.11
ACTIVO DIFERIDO		96.00	96.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>96.00</b>	<b>24,040.11</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>746.00</b>	<b>24,744.11</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas por pagar proveedores		346.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>346.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>346.00</b>	<b>0.00</b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital Social	6	800.00	800.00
(-) Capital Suscrito no pagado		-400.00	0.00
Aporte de Socios o Accionista para futura capitalización			23,944.11
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>400.00</b>	<b>24,744.11</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>746.00</b>	<b>24,744.11</b>

## INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)

### Estado de Resultado Integral

	<b>Año Terminado</b>	
	<b>Diciembre 31, 2012</b>	
<b>Ingresos:</b>		
Ventas netas	<b>US\$</b>	<b>- 0 -</b>
		<hr/>
<b>Gastos de operación:</b>		<b>- 0 -</b>
		<hr/>
Resultado antes de impuesto a la renta		<b>- 0 -</b>
Ganancia neta del periodo		<b>- 0 -</b>
Otro resultado integral		<b>- 0 -</b>
Resultado integral del ejercicio 2012		<b>- 0 -</b>
Utilidades retenidas al inicio del periodo 2011		<b>- 0 -</b>
Utilidades retenidas al final del ejercicio 2012	<b>US\$</b>	<b>- 0 -</b>

# **INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 D DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 (EXPRESASO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

---

### **1.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y OBJETO SOCIAL**

INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA) está constituida mediante escritura pública en la República del Ecuador, en la Provincia de Santa Elena, Cantón Salinas, parroquia José Luis Tamayo el 10 de diciembre del 1988 e inscrita en la Superintendencia de Compañías con Expediente # 56517 como Sociedad anónima y actualmente se encuentra activa. La compañía tiene una duración de 50 años.

La actividad económica de la empresa tendrá como objeto principal Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados en el Cantón Salinas.

La inmobiliaria actualmente está ubicada en el Cantón Salinas Cdma. Puerta del Sol Manzana H Solar 19, a cuatro cuadras de Pacifictel.

Al 31 de diciembre del 2012, la Sociedad contaba con un total de 2 accionistas en su registro y tuvo 1 directivo, todos distribuidos en el área administrativa.

### **RESUMEN DEL ENTORNO ECONÓMICO**

En este mundo globalizado, para todos los países y más para los países de menor desarrollo económico relativo como el Ecuador, lo que pueda suceder fuera de las fronteras patrias es muy importante, especialmente si se trata de las mayores economías mundiales, aunque ahora ellas muestren muchas debilidades.

El FMI estima que el PIB mundial creció al 3,3% en el 2012 y que tendrá tendencia a mejorar en el 2013; mientras que los países desarrollados crecerán en conjunto apenas al 1,2% y las economías emergentes lo harán al 5,4%, con el dinamismo muy superior de China e India, que crecerán al 8,2% y al 7% respectivamente.

La economía del Ecuador en el 2013 se espera que continúe creciendo, aunque no al mismo ritmo de 2012. El Banco Central calcula que el PIB crecerá un 5,35%, la Revista Ekos estima entre un 4,5 y 4,7%, y el FMI, un 3,8%.

Los signos positivos son que el Estado seguirá recibiendo fuertes cantidades de dinero por el precio internacional del petróleo, que continuará creciendo; de sus volúmenes exportados, que Petroecuador se encargará de aumentarlos en varios miles de barriles por día, según lo esperado; y, del aumento de las recaudaciones tributarias, que se prevé como efecto de la ley que entró en vigencia en enero. Es posible que también haya ingresos por la nueva y potencialmente grande exportación minera y ahorros significativos en los subsidios, vía racionalización de los precios de los combustibles o cambio de algunos productos de menor octanaje por otros más costosos.

Por lo que creemos que en el año 2013 podemos mejorar los ingresos y así obtener una mayor rentabilidad para conseguir la utilidad deseada.

## **2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **Bases de presentación de los Estados Financieros**

Los presentes estados financieros de la INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA) corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Según las disposiciones de la entidad de control, la compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas fue el 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF pymes, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Unidad monetaria.-** La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

**Efectivo.-** Se consideran como efectivo el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

**Cuentas por Cobrar.-** Se encuentran registradas de acuerdo a los plazos establecidos a corto plazo y su concesión está basada en límites establecidos de crédito.

**Valuación de Propiedad, Planta y Equipo.-** Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada: Para Edificios 20 años, Muebles y Enseres 10 años, maquinarias 10 años, Equipos de Computación 3 años y vehículos 5 años.

**Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta.-** Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento.

**Patrimonio neto.-** Representan los activos menos los pasivos de la entidad al término del periodo contable.

**Ingresos y Costos por Ventas.-** Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y se registran los ingresos provenientes de ventas de alimentos a los buques, esto es mediante una orden de pedido entregado por el cliente para la entrega de la misma. El costo de ventas se determina anualmente por el valor de mercado, aquí no se aplica el inventario por el método promedio, porque todo lo que se compra se entrega.

**Gastos.-** Los gastos son reconocidos en el estado de resultados sobre la base del devengado.

### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo está constituido como sigue:

EFECTIVO		AÑO 2011	AÑO 2012
Caja	US\$	460.00	514.00
<b>TOTAL</b>		<b>460.00</b>	<b>514.00</b>

Los saldos en cuenta corriente representan fondos de libre disposición a favor de la compañía.

### 4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por Cobrar Comerciales están constituidas como sigue:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		AÑO 2011	AÑO 2012
Locales	US\$	190.00	190.00
Exterior		0.00	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>190.00</b>	<b>190.00</b>

Las cuentas por cobrar son deudas que continua recuperándose mediante un plan de cobros, adicionalmente están firmadas letras de cambio en sustento de las ventas realizadas.

### 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de los activos fijos es como sigue:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		AÑO 2011	AÑO 2012
Inmueble	US\$	0.00	23,944.11
		0.00	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>0.00</b>	<b>23,944.11</b>

### 6.- CAPITAL SOCIAL

El capital social está conformado de la siguiente manera:

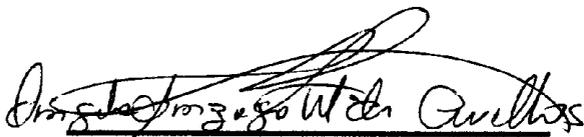
ACCIONISTAS	# ACCIONES	%	VALOR X ACCION	US\$ VALOR
CEVALLOS GONZAGA PAOLA	100	13	1.00	100.00
GONZAGA MATEUS DE CEVALLOS ANGELA MARCEDES	700	87	1.00	700.00
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>100</b>		<b>800.00</b>

## Situación Tributaria

INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S. A. (PAOLJAVIERSA) es un contribuyente no especial y como tal está sujeto al pago del impuesto a la renta, y obligado a efectuar retenciones de impuesto a la renta en la fuente e impuesto al valor agregado y presenta las correspondientes declaraciones de impuesto a la renta al Servicio de Rentas.

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requieran pronunciamiento previo caduca:

- a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo.
- b) A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en su totalidad
- c) En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos-



Angela Gonzaga Mateus de Cevallos  
Gerente General



Econ. Raúl Mata Mata  
Contador