

INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)

ESTADOS FINANCIEROS

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2013

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 2012 y 2013

(Expresado en US dólares)

ACTIVOS	NOTAS	AÑO 2012	AÑO 2013
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Caja y Bancos	3	514.00	514.00
Cuentas por Cobrar a Clientes	4	190.00	190.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		704.00	704.00
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO neto	5	23,944.11	23,944.11
ACTIVO DIFERIDO		96.00	96.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		24,040.11	24,040.11
TOTAL ACTIVOS		24,744.11	24,744.11
PASIVOS Y PATRIMONIOS DE LOS ACCIONISTAS			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar proveedores		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS		0.00	0.00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	6	800.00	800.00
(-) Capital Suscrito no pagado		0.00	0.00
Aporte de Socios o Accionista para futura capitalización		23,944.11	23,944.11
TOTAL PATRIMONIO		24,744.11	24,744.11
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		24,744.11	24,744.11

INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)

Estado de Resultado Integral

	Año Terminado Diciembre 31, 2013	
Ingresos:		
Ventas netas	US\$	- 0 -
		<hr/>
Gastos de operación:		- 0 -
		<hr/>
Resultado antes de impuesto a la renta		- 0 -
Ganancia neta del periodo		- 0 -
Otro resultado integral		- 0 -
Resultado integral del ejercicio 2012		- 0 -
Utilidades retenidas al inicio del periodo 2011		- 0 -
Utilidades retenidas al final del ejercicio 2012	US\$	- 0 -
		<hr/>

INMOBILIARIA PAOLA Y JAVIER S.A. (PAOLJAVIERSA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 D DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(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 Cdlá. Puerta del Sol Manzana H Solar 19, a cuatro cuadras de Pacifictel.

Al 31 de diciembre del 2013, 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

A lo que se inicia el año, las empresas enfrentan cambios radicales a las reglas que las rigen: hay una vasta emisión de nuevas normas técnicas, controles de importaciones, reglamentos muy restrictivos en lo que respecta a la publicidad de alimentos procesados. Se anuncia una nueva ley que restringiría sustancialmente los derechos de propiedad intelectual. Una nueva ley de mercado de valores está en su etapa final de aprobación por la Asamblea. Se redactan reglas restrictivas a las relaciones entre productores bananeros y exportadores.

Las reglas son a la vez modernizantes y estatizantes. Bajo estas reglas el cambio en la matriz productiva tendría que darse con poca inversión privada.

La inflación de 2013 fue 2,7%, tanto a fines de año como promedio para el año, considerablemente por debajo de las previsiones, dada la moderación del incremento en alimentos. El alza en el salario básico en el 2013 se basó en un estimado más alto de inflación y como resultado el ingreso familiar básico terminó en 2013 por encima del costo de la canasta familiar básica de bienes y servicios. Con lo que el gobierno cumplió con un objetivo que se impuso en el 2007.

Para este año el salario básico se elevó a \$340, tal como lo anticipamos hace un año, al cubrir la política salarial. Consideramos lo más probable que en los próximos dos años, el salario básico suba \$20 anuales.

El estimado de inflación para el 2014 es de 3,2%, y los estimados para 2015- 17 no se apartan mucho de ese porcentaje. Pero las más recientes medidas encaminadas a contener las importaciones podrían resultar en una restricción de la oferta de bienes, causando alza de precios, y atizando la tentación de controlar precios.

Los indicadores más recientes muestran una mayor liquidez hacia fines de año, en parte debido a los mayores desembolsos de deuda externa.

Por el lado negativo, se estanca la creación de empleo, presumiblemente como reacción del endurecimiento de las regulaciones laborales y alzas salariales. A las empresas debe preocupar el incremento en costos, dada la tendencia del debilitamiento de las monedas sudamericanas frente dólar

Por lo que creemos que en el año 2014 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 2013 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 al 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 2012	AÑO 2013
Caja	US\$	514.00	514.00
TOTAL		514.00	514.00

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 2012	AÑO 2013
Locales	US\$	190.00	190.00
Exterior		0.00	0.00
TOTAL		190.00	190.00

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 2012	AÑO 2013
Inmueble	US\$	23,944.11	23,944.11
		0.00	0.00
TOTAL		23,944.11	23,944.11

6.- CAPITAL SOCIAL

El capital social está conformado de la siguiente manera:

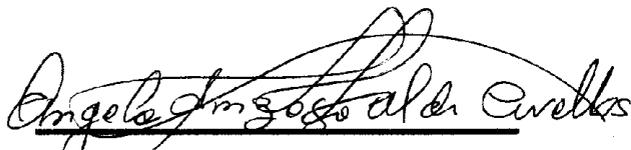
ACCIONISTAS	# ACCIONES	%	VALOR X ACCION	US\$ VALOR
CEVALLOS GONZAGA PAOLA	100	13	1.00	100.00
GONZAGA MATEUS DE CEVALLOS ANGELA MARCEDES	700	87	1.00	700.00
TOTAL	800	100		800.00

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