

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A. ("la Compañía"), fue constituida el 4 de agosto de 1981 en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador y su actividad principal es la compraventa de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato y la construcción de edificios. La Compañía se encuentra domiciliada en la calle Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, 5to. Piso, edificio Torre de Negocios El Dorado, en la ciudad de Cuenca.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros a los accionistas y organismos de control.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la junta de directorio de la Compañía en sesión del 26 de marzo de 2013 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En particular, la información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se incluyen en las siguientes notas:

- Nota 1 - Documentos y cuentas por cobrar comerciales/ y Otras cuentas y documentos por cobrar
- Nota 2 - Ingresos por Contratos de Construcción
- Nota 3 - Propiedades, muebles y equipos
- Nota 4 - Impuestos
- Nota 5 - Beneficios a empleados

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado separado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: préstamos y partidas por cobrar.

- Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida y se refleja en el estado de situación financiera como una disminución de las respectivas partidas de inventario.

(d) Propiedad, Muebles y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las partidas de propiedad, muebles y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, muebles y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición.

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Cuando partes de una partida de propiedad, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidos en el estado separado de resultados integrales cuando se realizan o conocen.

ii. Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, muebles y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas de cada componente.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los elementos de propiedad, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

Equipos y herramientas	10 años
Equipos de computación	3 años
Software y Licencias	3 años
Muebles y enseres	10 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros no derivados son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada de las partidas en su valor razonable bajo su costo es evidencia objetiva de deterioro.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo", que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado separado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera separado para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(f) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados usando el método de línea recta durante el período promedio remanente para que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida que los empleados tengan derecho a la mejora de los beneficios de forma inmediata, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

La Compañía reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas incluirán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de la obligación por beneficios definidos, cualquier ganancia o pérdida actuarial y el costo de servicios pasados que no hubiera sido previamente reconocido.

Otros Beneficios a Empleados a Largo Plazo

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados han recibido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en resultados.

ii. Beneficios a Corto Plazo

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo, tales como: la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

iv. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado para dar término al contrato de los empleados.

(g) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera separado cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera separado, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Productos y Servicios Vendidos

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los ingresos de la compañía son provenientes de contratos de prestación de servicios de gestión de proyectos arquitectónicos, que están que estén directamente relacionados con la construcción de un activo.

Los ingresos por contratos de construcción son reconocidos cuando el resultado del contrato es estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo son reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción es reconocida inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción de la compañía son de margen sobre el costo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad cuando es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato; y los costos atribuibles al contrato, sean o no específicamente reembolsables, y son claramente identificados y medidos de forma fiable.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(i) Ingresos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, e ingresos por dividendos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos, la que en caso de dividendos corresponde a la fecha en que los dividendos son declarados para su distribución.

(j) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente. El impuesto a la renta corriente es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

(4) Determinación de Valores Razonables

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las políticas contables requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera separado. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.

Los montos en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por la deuda a largo plazo de la Compañía se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de la misma son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(5) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

		2012	2011
Efectivo en caja y bancos	US\$	8,821	26,623
Efectivo y equivalentes a efectivo en el estado de flujos de efectivo	US\$	<u>8,821</u>	<u>26,623</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Documentos y Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas y Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se detallan como sigue:

		2012	2011
Documentos y cuentas por cobrar comerciales:	US\$		
Clientes locales		49,875.60	46,085.56
Compañías relacionadas (nota 19)		-	-
		<u>49,875.60</u>	<u>46,085.56</u>
Provisión para deterioro		-	-
		<u>49,875.60</u>	<u>46,085.56</u>
Otras cuentas y documentos por cobrar:			
Préstamos y anticipos a funcionarios y empleados		8,024	5,570
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (nota 19)		807,339	100,000
Dividendos por cobrar		80,366	-
		<u>895,729</u>	<u>105,570</u>
Total préstamos y partidas por cobrar	US\$	<u>945,604</u>	<u>151,656</u>
Corriente	US\$	945,604	151,656

(7) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		2012	2011
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	6,336	6,868
Impuesto a la renta diferido		-	-
	US\$	<u>6,336</u>	<u>6,868</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 23% en el 2012 (24% en el 2011). La siguiente es la conciliación tributaria para el periodo 2012:

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

UTILIDAD CONTABLE		<u><u>\$ 129,789.08</u></u>
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		4,609.14
(-)INGRESOS EXENTOS		99,061.47
Rendimientos proyecto Vista Linda II	99,061.47	
(+)GASTOS NO DEDUCIBLES		10,795.94
Jubilación Patronal <10 años	2,816.22	
Jubilación Patronal no registrada en el 2011	3,034.13	
Multas e intereses	145.59	
Gastos no deducibles atribuidos a los ingresos exentos	4,800.00	
INCREMENTO NETO DE EMPLEO		9,364.52

(8) Beneficios a Empleados

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. El gasto de participación de los trabajadores en las utilidades ascendió a US\$4609 en el 2012 y fue determinado con base a la utilidad contable de acuerdo a la actual interpretación de las autoridades tributarias. En el 2011 fue de US\$5050 determinado con base a la utilidad contable antes de impuesto a la renta).

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

Según se indica en el Código del Trabajo de la República del Ecuador, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

El detalle del estudio de reservas matemáticas por jubilación patronal es el siguiente:

Trabajadores con más de 10 años de tiempo de servicio

Incremento Reserva Matemática por obligaciones adquiridas, por 1 trabajador con más TS \geq 25 años:	4,141.50
Incremento Reserva Matemática por obligaciones futuras, para 2 trabajadores con más TS \geq 10 y 20 años:	1,032.49
Total incremento trabajadores con TS \geq 10	5,173.99

Trabajadores con menos de 10 años de tiempo de servicio

Valor actual Reserva Matemática por obligaciones completas, por 3 nuevos trabajadores:	2,816.22
Incremento trabajadores con TS $<$ 10:	2,816.22
Resumen general último periodo:	7,990.21

El detalle del estudio de reservas matemáticas por desahucio es el siguiente:

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Trabajadores con más de 10 años de tiempo de servicio

Incremento Reserva Matemática por obligaciones adquiridas, por 1 trabajador con más TS>25 años:	2,035.16
Incremento Reserva Matemática por obligaciones futuras, para 2 trabajadores con más TS<20 años:	347.35
Valor Actual Reserva Matemáticas por obligaciones completas, por 3 nuevos trabajadores:	66.05
Total incremento por 2012:	2,448.56

El saldo de la provisión de jubilación patronal para el año 2012 fue de 30,148; para el año 2011 fue de US18,791.

El saldo de la provisión de desahucio para el año 2012 fue de US8,427; para el año 2011 fue de US5,812

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de ventas, gastos de administración y generales y gastos de ventas en el estado de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 se resumen a continuación:

		2012	2011
Sueldos y salarios	US\$	66,131	38,956
Décimo tercer sueldo		8,231	4,315
Décimo cuarto sueldo		1,956	1,276
Fondos de reserva		4,261	2,051
Aporte Patronal		11,895	6,394
Vacaciones		6,967	2,058
Bonificación por antigüedad		5,080	3,390
Comision		24,834	9,670
Jubilación Patronal		11,024	3,793
Reserva por desahucio		2,948	1,081
	US\$	<u>143,327</u>	<u>72,984</u>

(9) Capital y Reservas

Reserva Legal:

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Dicha reserva no está 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.

(10) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Ventas por contratos de administración de obras	220,286
Ingresos financieros	20,088
Otras cuentas por cobrar	717,722
Ariendos	13,234
Asesoramiento tributario y contable	9,699

(11) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros ingresos:	US\$	
Rendimiento proyecto Vista Linda	99,061	-
Rendimientos financieros	20,108	6,144
Ingresos varios		50,099
Intereses de clientes		969
	<u>US\$ 119,169</u>	<u>57,212</u>

(12) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011:

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

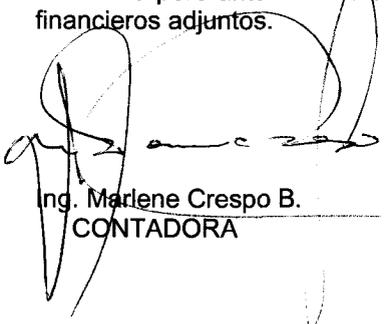
	2012	2011
US\$		
Sueldos y beneficios sociales Ventas	11,991	-
Sueldos y beneficios sociales Administrativos	131,336	72,984
Servicio telefónico, internet, etc	2,708	1,153
Depreciaciones	1,550	1,208
Varios	1,525	3,105
Afiliaciones	1,271	
Alicuotas y arriendo	13,234	8,990
Gastos de Gestión	1,674	494
Asesoramiento contable	7,000	2,600
Honorarios profesionales	1,620	3,050
Contribución Superintendencia	716	2,055
Gastos de movilización	242	115
Servicios prestados	245	7,197
Asesoramiento tributario	2,699	
Materiales y suministros	763	584
Impuestos municipales y bomberos	3,513	2,388
Honorarios dirección técnica Albergue	15,089	6,000
Honorarios dirección técnica		25,416
Dietas directorio	11,902	3,367
Gastos de viaje	179	
Iva no recuperable	248	
Gastos bancarios	162	
Participación Laboral	4,609	5,050
Mantenimiento de vehículos		290
Seguros		848
Impuesto a la Renta	6,336	7120
US\$	220,612	154,014

(13) Compromisos

La Compañía arrienda sus instalaciones bajo contrato con Torre de Negocios El Dorado. El gasto correspondiente al arrendamiento de las instalaciones llevado a resultados en el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 ascendió a US\$13,234 (US\$ 8,989 en el 2011).

(14) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 26 de marzo de 2013, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, fecha del estado de situación financiera pero antes del 26 de marzo de 2013, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.


Ing. Marlene Crespo B.
CONTADORA