

INMOBILIARIA INMOPAZ CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2014

Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

Inmobiliaria Pazmay Pazmay Inmopaz Cia. Ltda., se constituyó en la Provincia de Tungurahua ciudad de Ambato, con domicilio principal en la ciudad de Ambato 5 de Agosto de 2010 bajo escritura pública, con la denominación de Inmobiliaria Pazmay Pazmay Inmopaz Cía. Ltda., según resolución de la Superintendencia de Compañías, y con fecha 24 de Agosto del año 2010 se inscribió en el Registro Mercantil.

El inicio de actividades de la empresa es desde el 24 de Agosto del 2010.

Su principal objeto social es que la compañía realizará en el ámbito territorial no limitado, con la finalidad de conformar una empresa que va a dedicarse por cuenta propia o de terceros, en el país o en el extranjero a las siguientes actividades; la construcción de casas y edificios para arrendarlos o enajenarlos; la fabricación o construcción o embalaje de maquinaria y equipo industrial destinado a la construcción; la realización de todo tipo de transacciones relativas a inmuebles como la compraventa, el arrendamiento, la planificación y ejecución de proyectos de lotización, urbanización por cuenta propia o de terceros de tales inmuebles, su mantenimiento etc; la realización de actividades de agenciamiento, representación o mandato en todo cuanto tenga que ver con los bienes inmuebles.

Los accionistas de la compañía tienen la siguiente participación en su capital social:

Nombre Accionista	Monto Dólares	% Participación
Pazmay Ramos Segundo Gonzalo	196.00	41%
Ramos Zoila Estela	204.00	59%
TOTAL	400.00	100%

Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con la resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, en la cual se establece el esquema para la adopción e implementación de NIIF en el Ecuador y considerando lo dispuesto el 27 de enero de 2011 en la resolución S.C Q. ICI. CPAIFRS.11.01 referente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes), la compañía Inmobiliaria Pazmay Pazmay Inmopaz Cia. Ltda., se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF para Pymes a partir del 1 de enero de 2012, sin año de transición ya que en el 2013 inició sus operaciones.

en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por pagar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en 12 meses o menos se clasifican como pasivos corrientes de lo contrario se clasifican como pasivos no corrientes.

- **Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar o cobrar empleados, anticipos, impuestos y relevantes etc.

- **Pasivos Financieros (obligaciones financieras, instrumentos de deuda, préstamos accionistas)**

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Se reconocen a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

3.3 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye únicamente el impuesto corriente y no el diferido para cumplir con lo exigido con la administración tributaria del Ecuador. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, del 22% para el año 2014 si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

3.4 Provisiones corrientes y no corrientes

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3.6 Reconocimiento de Costos y gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: costos de producción y ventas, gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.7 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Nota 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	
Caja General	3.473,63
TOTAL	3.473,63

Al 31 de diciembre de 2014, son activos financieros libres de uso y sin restricciones.

Nota 2. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere a:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

2.2 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (IFRS for SMEs por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros al 31/12/2014 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a lo requerido con la NIIF Pymes en sus secciones 4, 5, 6 y 7; en donde se requiere que para cumplir lo dispuesto en la sección 3, los estados financieros incluirán un estado de posición financiera, un estado del resultado integral, un estado de cambios en el patrimonio y un estado de flujos de efectivo, incluyendo las notas e información comparativa.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

2.4 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2014.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF para Pymes sección 10, éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme durante todo el año.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica dentro del rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por los bienes vendidos o los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3.6 Reconocimiento de Costos y gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: costos de producción y ventas, gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.7 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Nota 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	
Caja General	3.473,63
TOTAL	3.473,63

Al 31 de diciembre de 2014, son activos financieros libres de uso y sin restricciones.

Nota 2. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
Cientes NO Relacionados Locales	2.148,80
Documentos Por Cobrar	5.696,50
TOTAL	7.845,30

Nota 3. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
Proveedores Relacionados	1.000,00
TOTAL	1.000,00

Nota 5. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
303 Honorarios Profesionales	\$ 50,00
312 Compra de Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	\$ 8,50
341 Otras Retención del 2%	\$ 46,40
Retención IVA por Pagar 30%	\$ 30,60
Retención Iva por Pagar 100%	\$ 60,00
TOTAL	\$ 195,00

Nota 7. CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 comprende a 400 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

DESCRIPCION	SALDO 2014
Capital Social	400,00
TOTAL \$	400,00

NOTA 8. INGRESOS

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
INGRESOS	
Ventas Servicios Gravadas 0%	\$ 4.720,00
Ventas Servicios Gravadas 12%	\$ 12.454,40
TOTAL	\$ 17.174,40

NOTA 9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	
	\$ 11.265,66
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	

NOTA 10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

DESCRIPCION	2014
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la renta	\$ 5.908,74
(Menos):	
15% Participación trabajadores	\$ 0,00
(Mas):	
Gastos no deducibles	\$ 200,00
(Menos):	
Deducciones especiales derivadas del COPCI	\$ 0,00
Base Imponible	\$6.108,74
22% impuesto a la renta	\$ 1.343,92

Impuesto a la Renta Causado	\$ 1.343,92
-----------------------------	-------------

Al 31 de diciembre de 2014, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar o la determinación del saldo a favor, fue la siguiente:

DESCRIPCION	2014
Impuesto a la Renta Causado	\$1.547,91
Anticipos Pagados	\$ 103,51
Retenciones Recibidas	\$ 700,41
Impuesto por Pagar	\$700,41

NOTA 11. CONTINGENCIAS

Revisión de autoridades tributarias

Las declaraciones del IVA y Retenciones en la Fuente del año 2014 están abiertas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por lo que existe una posible contingencia por la interpretación que las autoridades fiscales pudieran hacer diferentes a como la Compañía ha aplicado las leyes impositivas. La administración considera que ha interpretado y aplicado correctamente las regulaciones sobre impuestos durante el año.

Atentamente,



DRA. CPA: Monica Pazmay
CONTADORA GENERAL
RMAT