

INMOBILIARIA PAZMAY PAZMAY INMOPAZ CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2015

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.

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 31/12/2015 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a los 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 Base de medición y presentación

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

2.4 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.

2.5 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 2015.

2.6 Uso de Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF para Pymes, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

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.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.7 Aprobación de los estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron preparados bajo NIIF para Pymes.

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 2015 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 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. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

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, prestamos 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 Inventarios

Los inventarios están clasificados en materias primas, productos en proceso y productos terminados. Las materias primas están registradas al costo o el valor neto realizable, el más bajo. Las materias primas incluyen todos los costos de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías.

El costo de los inventarios de materias primas y productos terminados está basado en el método de costo promedio ponderado para los inventarios de productos.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una provisión de deterioro por la diferencia de valor. En dicha estimación de deterioro se considera también los montos relacionados a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado. La Compañía estima que la mayor parte de los inventarios tiene una rotación menor a 180 días. Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados integrales en el periodo en que se causan.

3.4 Intangibles

Las licencias de los programas de cómputo adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo específico. Estos costos se amortizan sobre la base de su vida útil estimada en tres años. Los costos asociados con el desarrollo o mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gasto cuando se incurren.

3.5 Propiedad, planta y equipo

3.5.1 Reconocimiento y medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

3.5.2 Depreciación acumulada.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la Sección 10 de la NIIF para Pymes Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

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

3.5 Años de vida útil estimada

Edificios, 20 a 25 años

Instalaciones, 8 y 25 años

Mobiliario de oficina y maquinaria, 10 años

Vehículos, 5, 8 y 10 años

Equipos de computación, 3 años

Intangible Software, 3 años

3.6 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.7 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.

3.8 Beneficios a los empleados

3.8.1 Beneficios de corto plazo

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.8.2 Beneficios de largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

La Compañía por haber iniciado sus operaciones en el 2013, no ha considerado necesaria la provisión por jubilación patronal, pero para los años posteriores la administración analizará esta necesidad de reconocer este pasivo en el balance.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía por iniciar sus operaciones en el 2013, no ha considerado necesaria la provisión por desahucio.

3.9 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.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.10 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.

3.11 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.

3.12 Distribución de dividendos

Los dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la compañía.

3.13 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 2015
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	
Caja General	4.698,83
TOTAL	4.698,83

Al 31 de diciembre de 2015, son activos financieros libres de uso y sin restricciones.

Nota 2. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2015
Cientes NO Relacionados Locales	12370,80
TOTAL	12.370,8

Nota 3. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2015
Otras Cuentas NO Relacionados Locales	2.500,00
TOTAL	2.500,00

Nota 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2015
Credito Tributario por Iva	20,91
TOTAL	20,91

Nota 5. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2015
Otras Cuentas no Relacionadas por Pagar	540,17
TOTAL	540,17

Nota 6. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2015
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	\$ 1.789,17
TOTAL	\$ 1.789,17

Nota 7. OBLIGACIONES LABORALES NO CORRIENTES**Provisión Jubilación Patronal**

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre esta provisión no tuvo movimiento ya que la empresa por iniciar en el 2013 sus actividades económicas no consideró necesario provisionarla, pero en los próximos años la administración realizará un análisis de esta posible necesidad.

Nota 8. CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 comprende a 400 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

DESCRIPCION	SALDO 2015
Capital Social	400,00
Reserva Legal	460,88
Utilidad No Distribuida Años Anteriores	8.562,14
Utilidad del Ejercicio	7.838,18
TOTAL \$	17.261,20

NOTA 9. INGRESOS

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
INGRESOS	
Ventas Servicios Gravadas 0%	\$ 10.355,00
Ventas Servicios Gravadas 12%	\$ 14.910,00
TOTAL	\$ 25.265,00

NOTA 10. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se refiere a:

DESCRIPCION	SALDO 2014
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	
Gasto Alimentación	\$ 645, 00
Gasto Mantenimiento y Reparación	\$ 502,58
Gasto Honorarios Profesionales y Dietas	\$ 1.500,00
Gasto Suministros y Materiales	\$ 7.332,06
Gasto Transporte	\$ 7,00
Gasto Comisiones	\$ 446,43
Gastos Indirectos Asignados desde el Exterior	\$ 2.509,00
Gasto de Gestión	\$ 526,64
otros gastos	\$ 1.615,30
	\$ 15.216,04
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	

NOTA 11. 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	2015
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la renta	\$ 10.048,95

(Menos):	
15% Participación trabajadores	\$ 0.00
(Mas):	
Gastos no deducibles	\$ 000
(Menos):	
Deducciones especiales derivadas del COPCI	\$ 0,00
Base Imponible	\$10.048,95
22% impuesto a la renta	\$ 2.210,77
Impuesto a la Renta Causado	\$ 2.210,77

Al 31 de diciembre de 2015, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar o la determinación del saldo a favor, fue la siguiente:

DESCRIPCION	2015
Impuesto a la Renta Causado	\$2.210,77
Retenciones Recibidas	\$ 421,60
Crédito Tributario ISD	\$ 0.00
Impuesto por Pagar	\$1.789,17

NOTA 12. CONTINGENCIAS

Revisión de autoridades tributarias

Las declaraciones del IVA y Retenciones en la Fuente del año 2015 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.

Prestaciones legales laborales

La empresa aun no ha considerado la elaboración de un pasivo contingente por el pago de Desahucio al personal de la Compañía según el tiempo de servicio y de acuerdo con lo que dispone el Código de Trabajo, el cual podría ser pagado en casos de despido sin justa causa, por muerte o pensión de los empleados equivalente a 25% del último salario por cada año de trabajo.

Aportes a la Seguridad Social

Los pagos por aportes a la Seguro Social y entidades relacionadas están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

NOTA 13. OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, 22% a partir del año 2013 y del 22% para el año 2014.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

NOTA 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Diciembre de 2014) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

Atentamente,



DRA. CPA: Monica Pazmay
CONTADORA GENERAL