PEPAZI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Operaciones y Escenario Económico

La compañía fue constituida el 18 de junio de 1996, cuyo capital social actual es de $ 1,200.00. Su objetivo Social es dedicarse a las actividades de compra venta, alquiler y explotación de bienes muebles.

2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del Ecuador a partir del 10 de enero del año 2000, fecha en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario, desplazando el Sucre (s/.) como unidad monetaria por el dólar.

La contabilidad se la lleva de acuerdo con las dispersiones de la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y es preparada tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) vigente al 31 de diciembre del 2012 y aplicada de manera uniforme a los periodos que presentan en estos estados financieros.

Los Estados financieros preparados al 31 de diciembre del 2012, se constituyen en lo segundo estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Hasta el año 2010 los estados financieros de la compañía se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad.

Los presentes estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estados de Flujos de Efectivo y Estado de Resultado Integral por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2012.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo.- El saldo disminuyó a $ 18,645.20 debido a inversiones realizadas en la adquisición de propiedad, planta y equipo.

Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.- El saldo aumentó a $ 8,830.94 debido a un incremento en ventas.

Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados.- El saldo aumentó debido a valores pendientes por cobrar a Agrícola Predial Bolívar.

Otras cuentas por cobrar relacionadas.- El saldo aumentó a $ 4,315.86 debido a un incremento en préstamos a relacionados.

Otras cuentas por cobrar.- El saldo disminuyó a $ 873.35 debido al cobro de partidas por cobrar.

Crédito tributario a favor de la empresa (IVA).- El saldo al término del ejercicio económico es de $ 2,409.28.

Crédito tributario a favor de la empresa (IR).- El saldo al término del ejercicio económico es de $ 6,704.89.

Construcciones en curso.- El saldo aumentó en $ 25,002.68 debido al comienzo de obras en el transcurso del ejercicio económico.

Terrenos.- El saldo disminuyó, debido a que se trasladó a la cuenta Terrenos del grupo de Propiedades de Inversión; en cumplimiento con lo que indica la sección 16 Propiedades de Inversión, para esta clase de activos.

Edificios.- El saldo disminuyó, debido a que se trasladó a la cuenta Edificios del grupo de Propiedades de Inversión; en cumplimiento con lo dispuesto en la sección 16 Propiedades de Inversión, para esta clase activos.

Muebles y enseres.- El saldo aumentó a $ 9,097.50 debido a la inversión en adquisición de muebles y enseres dentro del período concluido.

Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil.- El saldo aumentó a $ 80,980.00 debido a la inversión en adquisición de vehículos dentro del período concluido.

Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo.- El saldo disminuyó a $ -30,793.59 de conformidad con la aplicación de la sección 16: Propiedades de Inversión

según las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

Propiedades de Inversión:
El saldo de las cuentas dentro de este grupo es el resultado del traslado de los saldos provenientes de Propiedad, Planta y Equipo; de conformidad con la aplicación de la sección 16: Propiedades de Inversión según las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

Terrenos	$ 380,701.25
Edificios	$ 626,768.17
(-) Depreciación Acumulada de Propiedades de Inversión	$ 72,539.45
Total	**$ 934,929.97**

PASIVO

Cuentas y documentos por pagar (Locales).- El saldo aumentó a $ 21,400.53 como resultado de las actividades de operación en el transcurso del ejercicio económico concluido.

Obligaciones con instituciones financieras.- El saldo aumentó a $ 1,461.95 debido a valores pendientes por cancelar de tarjetas de crédito emitida por instituciones financieras.

Obligaciones con la administración tributaria.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico es de $ 2,103.36 debido a obligaciones pendientes con el SRI.

Obligaciones con el IESS.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico es de $ 1,768.92 debido a obligaciones pendientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

Obligaciones por beneficios de ley a empleados.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico es de $ 3,974.73 debido a obligaciones pendientes con los trabajadores de la empresa.

Obligaciones por participación trabajadores por pagar.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico es de $ 4,238.64 debido a la participación pendiente de pago del ejercicio económico del 2011.

Cuentas por pagar diversas relacionadas.- El saldo aumentó a $ 28,865.05 debido a valores pendientes de pago al Sr. Prieto Calderón Bolívar Eloy al término del ejercicio.

Anticipo de clientes.- El saldo aumentó a $ 13,389.46 debido a anticipos provenientes de clientes como resultado de actividades de operación en el ejercicio económico concluido.

CAPITAL

Capital suscrito o asignado.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico concluido es de $ 1,200.00.

Ganancias acumuladas.- El saldo aumentó a $ 33,406.21 debido a la utilidad proveniente del ejercicio económico del 2011.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico concluido es de $ 915,957.60 debido a la aplicación por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES) vigentes a la fecha.

Reserva de capital.- El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico concluido es de $ 111,064.71.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS

Ventas.- Las ventas de servicios de alquiler de bienes inmuebles del ejercicio económico concluido han sufrido un incremento porcentual del 20.60% comparativos con el ejercicio inmediato anterior (2011), siendo su saldo al 31-12-2012 de $ 134,723.62.

Otros ingresos de actividades ordinarias.- El ingreso proveniente de otras actividades ordinarias del ejercicio económico concluido asciende a $ 28.03.

OTROS INGRESOS

Intereses financieros.- El ingreso proveniente de intereses financieros del ejercicio económico concluido asciende a $ 110.83 debido a intereses de la cuenta de ahorros del Banco del Pacífico.

Otras rentas.- El ingreso proveniente de otras rentas del ejercicio económico concluido asciende a $ 194.08 debido a intereses de préstamos a relacionadas.

GASTOS

GASTOS DE VENTAS

Mantenimiento y reparaciones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 202.17.

Arrendamiento operativo.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 1,232.27.

Comisiones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 2.61.

Combustibles.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 2.199.33.

Gastos de gestión.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 53.53.

Gastos de viaje.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 1,968.58.

Agua, energía, luz y telecomunicaciones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 612.08, según detalle a continuación:

Agua	$ 205.37
Energía eléctrica	$ 406.71
Total	**$ 612.08**

Depreciaciones.- El gasto por depreciación de Propiedades, Planta y Equipos asciende a $ 13,269.24, según detalle a continuación:

Deprec. Vehículos	$ 12,777.00
Deprec. Muebles Y Enseres	$ 492.24
Total	**$ 13,269.24**

Otros gastos.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 304.34.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Sueldos, salarios y demás remuneraciones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 76,571.80.

Aportes a la seguridad social.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 10,315.75, según detalle a continuación:

Aporte Patronal	$ 9,238.50
Fondos de Reserva	$ 1,077.25
Total	**$ 10,315.75**

Beneficios sociales e indemnizaciones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 10, 787.31, según detalle a continuación:

Décimo Tercer Sueldo	$ 6,336.24
Décimo Cuarto Sueldo	$ 1,021.86
Vacaciones	$ 3,168.21
Bonif. Por Alimentac. Y Transp.	$ 261.00
Total	**$ 10,787.31**

Mantenimiento y reparaciones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 15,517.20.

Seguros y reaseguros.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 2,675.46.

Agua, luz, energía, telecomunicaciones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 203.83, según detalle a continuación:

Teléfono Convencional	$ 185.97
Teléfono Celular	$ 17.86
Total	**$ 203.83**

Impuestos, contribuciones y otros.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 6,995.82, según detalle a continuación:

Impuestos Municipio	$ 4,417.22
Impuestos Matriculación	$ 2,578.60
Total	**$ 6,995.82**

Otros gastos.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 11,831.75.

GASTOS FINANCIEROS

Intereses.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 64.34.

Comisiones.- El gasto en el ejercicio económico concluido asciende a $ 38.00

Eventos Subsecuentes:

Hasta el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de presentación de estos estados financieros, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados indicados en los mencionados estados financieros.

Contador
Juan Requena Domínguez
RUC. 0702011578001