PEPAZI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2013
(En dólares)

Nota 1

Operaciones y Escenario Económico

La compañía PEPAZI S.A. 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 inmuebles.

Nota 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 disposiciones 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 2013, se constituyen en los terceros 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 el año terminado al 31 de Diciembre del 2013.

Nota 3

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

1. Efectivo y equivalente de efectivo

Hemos conciliado la cuenta caja y bancos aplicando la sección 7 que representa la disponibilidad de valores para cubrir compromisos a corto plazo.

Efectivo y equivalentes al efectivo	USD $	**13,934.44**

2. Documentos y Cuentas por Cobrar no Relacionadas

Son saldos de cartera conciliados de los Clientes al 31 de diciembre del 2013 de la Empresa que son:

INTRANS ECUADOR	7,770.29
MANCERA CONTRERAS JAIRO	380.00
RUI JUAN XIU	1,600.00
TELEMOVILEXA CIA. LTDA.	3,755.71
AROCA TRIVIÑO LIZBETH DAYANNA	420.00
ACHICANOY ENRIQUEZ YAMID LEANDRO	20.00
CALDERON JORDAN ADOLFO ABDON	161.92
TOTAL	**14,107.92**

3. Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados

Son saldos registrados por valores pendientes de liquidar por clientes relacionados al 31 de diciembre del 2013

Agrícola Predial Bolívar C.A.		55,297.51
TOTAL	**USD $**	**55,297.51**

4. Servicios Pagados por Anticipado

Saldo de Seguros Pagados por Anticipado de Propiedades, Bienes u otros de la Empresa.

Seguros Pagados por Anticipado		1,086.76
TOTAL	USD $	**1,086.76**

5. Activos por Impuestos corrientes

Son importes por el crédito tributario generado del impuesto del IVA, Retenciones emitidas por terceros, Crédito Tributario por años anteriores y el Anticipo cancelado del Impuesto a la Renta.

Crédito Tributario IVA – Próximo mes		475.25
Imp. Renta Retenido por Terceros		8,795.22
Crédito Tributario por Ret. Años anteriores		5,059.43
Anticipo Impuesto a la Renta		805.06
TOTAL	USD $	**15,134.96**

6. Otros Activos Corrientes

Valor por Cobrar al SRI por Pago en exceso en la Declaración de Impuestos de la Empresa, en años anteriores.

Cuentas. Por Cobrar SRI		70.99
TOTAL	**USD $**	**70.99**

7. Construcciones en Curso

El Saldo en esta Cuenta se mantiene el mismo del Ejercicio económico anterior, por cuanto no han existido cambios en la misma.

Construcciones en Curso		**25,002.68**
TOTAL	**USD $**	**25,002.68**

8. Propiedad Planta y Equipo

En el presente periodo no hay adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo; el valor de este varía debido al aumento de la Depreciación Anual aplicada.

Muebles y Enseres de Oficina	9,097.50
Vehículos	80,980.00
(-) Depreciación Acumulada PP&E	(43,357.32)
TOTAL	**46,720.18**

9. Propiedades de Inversión

En esta cuenta están registradas las propiedades de la Empresa, tanto terrenos como edificios.

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

TOTAL DEL ACTIVO **USD $ 1,106.285.41**

PASIVO

10. Obligaciones con Instituciones Financieras

El saldo de esta Cuenta corresponde a valores por Compra de Combustible para Vehículos de la Empresa u otros materiales, realizados con tarjetas de crédito.

Tarjeta de Crédito MasterCard	USD $	**699.93**

11.Cuentas y Documentos por Pagar

Corresponde a obligaciones pendientes de pago de la Empresa al 31 de diciembre del 2013.

Cuentas por Pagar Relacionados		2,592.86
Cuentas por Pagar no Relacionados		9,041.80
TOTAL	USD $	**11,634.66**

12. Anticipo de Clientes

El Saldo de esta Cuenta corresponde a la Garantía entregada por los clientes por el Arriendo Comercial y de Vivienda.

MAXDRIVE S.A.		1,568.00
TELEMOVILEXSA CIA.LTDA.		4,000.00
INTRANS ECUADOR S.A.		6,000.00
ANDRADE ALAVA MARIA AGUSTINA		219.80
AROCA TRIVIÑO LIZBETH DAYANNA		840.00
OTRAS GARANTIAS		901.46
TOTAL	**USD $**	**13,529.26**

13.Obligaciones por pagar

Son obligaciones que la empresa tiene con el SRI, IESS y beneficios de empleados y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013

SRI		7,430.33
IESS		284.45
Beneficios de Ley a empleados		9,596.80
Participación a Trabajadores		554.18
TOTAL	**USD $**	**17,865.76**

14. Otras Cuentas por Pagar

Son obligaciones que la empresa mantiene con Accionistas y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2013

Prieto Calderón Bolívar Eloy		15,607.38
Prieto Torres Bolívar Aurelio		4,550.89
Otras Cuentas por Pagar		4,238.64
TOTAL	**USD $**	**24,396.91**

15. Provisión por Beneficios a Empleados

Saldo en Provisiones por Beneficios a Empleados por Jubilación Patronal y por Desahucio.

Prov. Jubilación Patronal	405.00
Prov. Bonificación por Desahucio	105.00
	510.00

TOTAL DEL PASIVO	**USD $**	**68,636.52**

PATRIMONIO

16.Capital Suscrito

El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico concluido es de:

Prieto Calderón Bolívar Eloy		120.00
Prieto Torres Bolívar Aurelio		360.00
Prieto Torres Rosa Avelino		360.00
Prieto Torres Elizabeth María		360.00
TOTAL	**USD $**	**1,200.00**

17. Reservas

El saldo de esta cuenta, a la fecha del cierre del ejercicio económico concluido es de:

Reserva de Capital	**USD $111,064.71**

18.Resultados Acumulados

Los Saldos en las Cuentas de Resultados Acumulados de años anteriores son los siguientes:

Utilidades no Repartidas	**6,777.99**
Utilidad del Año 2010	**6,021.13**
Utilidad del Año 2011	**20,607.09**
Pérdida del Año 2012	**(19,791.64)**

19.Resultados Acumulados Adopción NIIF

El saldo a la fecha del cierre del ejercicio económico concluido 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.

Resultados Acumulados. Aplicación NIIF 1era. Vez	**915,957.60**

20. Utilidad(Pérdida) del Ejercicio

El Resultado al cierre del presente ejercicio económico es:

Pérdida del Ejercicio 2013	**(4,187.99)**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 1,106.285.41

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS

La compañía PEPAZI S.A. registrará como ingreso de actividades ordinarias todos aquellos que surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad.

Ventas.- Las ventas de servicios de alquiler de bienes inmuebles del ejercicio económico concluido han tenido un incremento porcentual del 20.60% comparativos con el ejercicio inmediato anterior (2012), siendo su saldo al 31-12-2013 de:

VENTAS **$ 148,522.81.**

Otros ingresos de actividades ordinarias.- El ingreso proveniente de otras actividades ordinarias del ejercicio económico concluido asciende a $ 2,831.43.

OTROS INGRESOS

Intereses financieros.- El ingreso proveniente de intereses financieros del ejercicio económico 2013 asciende a $ 42.85 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 $ 333.55.

TOTAL INGRESOS **USD $** **151,730.64**

GASTOS

PEPAZI S.A incluirá tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el gasto de ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los Gastos al 31 de diciembre del presente ejercicio económico fueron de:

GASTOS DE VENTAS	USD $	21,684.41
GASTOS ADMINISTRATIVOS	USD $	126,137.35
OTROS GASTOS	USD $	214.36
TOTAL GASTOS	**USD $**	**148,036.12**

Eventos Subsecuentes:

Hasta el 31 de diciembre del 2013 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.

Elaborado:

Juan Mauricio Requena D.
CONTADOR PCO CIA. LTDA.