

INMOBILIARIA PAC S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA PAC S. A., es una empresa dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

a) Base de presentación

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de diciembre del 2013 fueron presentados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Propiedad Planta y Equipos

La propiedad y equipos se hallan registrados de acuerdo a la NEC 17.

Las adquisiciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Edificio	5%
Instalaciones	10%
Muebles y Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

2. CAJA BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de la cuenta Caja-Bancos esta en cero.

	2012	2013
Efectivo en Caja	0.00	350.80

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar esta en cero.

4. ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de la cuenta Impuestos Retenidos es el siguiente:

	2012	2013
Anticipo impuesto renta	355.20	495.46
Credito tributario Renta	972.80	2,924.80
Total Impuesto Retenidos	1,328.00	3,420.26

5. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2013, no cuenta con saldos en Inventarios.

6. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2013, no cuenta con saldos en Seguros Pagados por Anticipado.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2013, no cuenta con saldos en Otros Activos Corrientes.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de la cuenta Propiedad planta y equipos es el siguiente:

	2012	Ajustes	2013
Oficina Edificio El Libertador	4,125.29	0.00	4,125.29
Edificios y Construcciones	84,765.64	0.00	84,765.64
menos-Depreciación acumulada	-52,554.70	1,697.09	-54,250.01
Total propiedades, planta y Equipo	38,348.23	1,697.09	36,653.92

La compañía decide revalorizar los terrenos y las propiedades porque se encuentran subvaluados, para lo cual se cuenta con el avalúo de un perito.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2013, no cuenta con saldo en las cuentas y Documentos Por Pagar a Proveedores

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2013, no cuenta con saldo con Obligaciones Financieras.

11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de las Obligaciones Tributarias es el siguiente:

2012	2012
------	------

Retención del Iva	135.00	147.00
-------------------	--------	--------

12. OBLIGACIONES I.E.S.S. POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2013, las Obligaciones por Pagar al IESS es el siguientes:

	2012	2013
Aporte Individual y otros	202.32	357.53
Total Obligaciones Sociales por Pagar	202.32	357.53

13. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2013, las Provisiones a corto plazo es el siguiente:

	2012	2013
Beneficios sociales	24.33	450.50

Después de haber preparado los cuadros de beneficios sociales se establece que la provisión de Decimo tercero y cuarto sueldo debe de realizarse el ajuste respectivo al inicio y final del nuevo periodo.

14. CAPITAL SOCIAL

Esta conformado por dos accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

Accionistas	No. Acciones	
Olivares Robertson Maria Ines	900	
Aguayo Olivares Alicia Mmargarita	100	
Total Acciones	1,000	

15. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

De acuerdo a los ajustes realizados por las NIIF, esta cuenta incorpora los realizados por incrementos del avaluo de la propiedad.

2012	2013
38,316.11	38,316.11

Valor que ha se ajustado de acuerdo al avaluo realizado por peritos.

16. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del Ejercicio, siempre que exista, en el caso de estos dos ultimos años la empresa presenta perdida.

	2012	2013
Utilidad o Perdida contable	0.00	0.00
Base 15% Participación Trabajadores	477.83	0.00
15% Participación Trabajadores	71.67	0.00

17. IMPUESTO A LA RENTA

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

En este caso el Impuesto a la Renta a Diciembre del 2011 no aplica.

	2012	2013
Utilidad o Perdida contable	477.83	0.00
(-) Participación Trabajadores 15%	-71.67	0.00
(+) Gastos no Deducible	0.00	0.00
Base 22% Impuesto a la Renta	406.16	0.00
22% Impuesto a la Renta	-93.42	0.00

17. RESERVA LEGAL

	2012	2013
Utilidad o Perdida contable	477.83	-462.88
(-) Participación Trabajadores 15%	-71.67	0.00
Base Reserva Legal	0.00	0.00
Reserva Legal 10%	0.00	0.00