

INMOBILIARIA PAC S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

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 2012 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 2012, el saldo de la cuenta Caja-Bancos esta en cero.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar esta en cero.

4. ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Impuestos Retenidos es el siguiente:

Anticipo de impuesto a la renta (Años Anteriores)

	Anterior	2011	2012
Anticipo en julio	18.47	98.37	355.20
Anticipo en septiembre	18.47	98.37	0.00
Total Impuesto Retenidos	36.94	196.74	355.20

Credito Tributario por Impuesto a la renta

	Anterior	2011	2012
Retencion en la fuente	355.2	436.80	972.80

5. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Inventarios.

6. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Seguros Pagados por Anticipado.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Otros Activos Corrientes.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Propiedad planta y equipos es el siguiente:

	2012	Ajustes	2011
Terrenos			

Oficina Edificio El Libertador	4,125.29	4,125.29	0.00
Edificios y Construcciones	84,765.64	-8,375.53	93,141.17
menos-Depreciación acumulada	52,554.70	1,016.59	51,538.11
Total propiedades, planta y Equipo, neto	36,336.23	-3,233.65	41,603.36

Activos a depreciar año 2012	Valor	Años depreciados	Deprec. acumulada
Edificios y Construcciones	93,141.17	31	51,538.11
Ajustes			
Edificios y Construcciones	-8,375.53	1	1,016.56
Totales	84,765.64		52,554.67

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 2012, el saldo de las cuentas y Documentos Por Pagar a Proveedores es el siguiente:

	2011	2012
PROVEEDORES VARIOS	3,117.48	0.00
Total Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	3,117.48	0.00

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo con Obligaciones Financieras.

11. PRÉSTAMOS A ACCIONISTAS L/P

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo en Préstamos a Accionistas.

12. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de las Obligaciones Tributarias es el siguiente:

	2011	2012
Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Otros impuestos tributarios	54.60	135.00
Total Obligaciones Tributarias por Pagar	54.60	135.00

13. OBLIGACIONES I.E.S.S. POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, las Obligaciones por Pagar al IESS es el siguientes:

	2011	2012
Aporte Individual	53.72	55.35
Aporte Patronal	69.80	71.93
Fondos de Reserva	22.87	24.32
Préstamos Quirografarios	50.72	50.72
Total Obligaciones Sociales por Pagar	197.11	202.32

14. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2012, las Provisiones a corto plazo es el siguiente:

	2011	2012
Décimo Tercer Sueldo	47.88	24.33
Décimo Cuarto Sueldo	374.00	243.34
Total de Provisiones	421.88	267.67

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 período.

15. CAPITAL SOCIAL

Esta conformado por dos accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

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

16. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

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

	2011	2012
	42,566.35	38,316.11

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

17. 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.

	2011	2012
Utilidad o Perdida contable	-4,636.64	0.00
Base 15% Participación Trabajadores	0.00	477.83
15% Participación Trabajadores	0.00	71.67

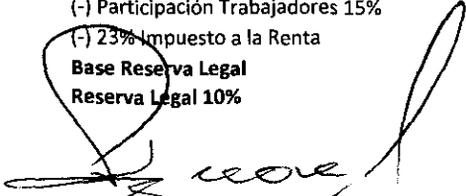
18. IMPUESTO A LA RENTA

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 23% 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.

	2011	2012
Utilidad o Perdida contable	-4,636.64	477.83
(-) Participación Trabajadores 15%	0.00	-71.67
(+) Gastos no Deducible	0.00	0.00
Base 23% Impuesto a la Renta	0.00	406.16
23% Impuesto a la Renta	0.00	-93.42

	2011	2012
Utilidad o Perdida contable	-4,636.64	477.83
(-) Participación Trabajadores 15%	0.00	-71.67
(-) 23% Impuesto a la Renta	0.00	-93.42
Base Reserva Legal	0.00	0.00
Reserva Legal 10%	0.00	0.00


 Pedro Aguayo Cubillo, Ing. Com.
 Gerente General
 C.C. No. 0900512823