



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - R.U.C. 130501609001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



COMPAÑÍA:
INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO

2013

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.NAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ *Estado de Situación Financiera.*
- ✓ *Estado de Resultado Integral.*
- ✓ *Estado de Cambios en el Patrimonio.*
- ✓ *Estado de Flujo de Efectivo.*

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. *Identificación y Objeto de la Compañía.*
2. *Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.*

➤ **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. *Efectivo y Equivalentes al Efectivo.*
4. *Cuentas y Documentos por Cobrar.*
5. *Activos por Impuestos Corrientes.*
6. *Inventarios.*
7. *Servicios y Otros Pagos Anticipados.*
8. *Propiedades, Planta y Equipo.*
9. *Otros Activos No Corrientes.*
10. *Cuentas y Documentos por Pagar.*
11. *Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.*
12. *Obligaciones con la Administración Tributaria.*
13. *Anticipos de Clientes.*
14. *Transferencia de Acciones*
15. *Capital Social.*
16. *Reserva Legal.*
17. *Eventos Subsecuentes*



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Mayo 06 de 2014

**A los Accionistas de:
INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden El Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivos por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - RUC: 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A., al 31 de Diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2012</u>	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	10.239,14	19.827,35
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	11.184,77	9.243,78
Activos por Impuestos Corrientes	5	6.021,08	8.360,30
Inventarios	6	700.295,31	404.550,13
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	262.861,19	42.070,95
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>990.601,49</u>	<u>484.052,51</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>			
Maquinarias y Equipos	8	493,75	3.588,72
Muebles y Enseres		810,00	810,00
Equipos de Computación y Software		-	250,88
TOTAL COSTO		<u>1.303,75</u>	<u>4.649,60</u>
(-) Depreciación Acumulada		(81,65)	(191,50)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		<u>1.222,10</u>	<u>4.458,10</u>
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Activos Diferidos	9	4.061,22	4.061,22
Inversiones en Acciones		565.580,75	565.519,00
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>569.641,97</u>	<u>569.580,22</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>570.864,07</u>	<u>574.038,32</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>1.561.465,56</u>	<u>1.058.090,83</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	544.380,18	170.704,25
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	11	2.600,14	11.727,19
Obligaciones con la Administración Tributaria	12	1.984,42	15.826,61
Anticipos de Clientes	13	399.603,56	207.172,01
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>948.568,30</u>	<u>405.430,06</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>948.568,30</u>	<u>405.430,06</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	15	593.000,00	593.000,00
Reserva Legal		21.750,49	26.130,51
Ganancias Acumuladas		14.906,12	20.236,42
Perdidas Acumuladas		(22.089,65)	(26.126,34)
Ganancia Neta del Periodo		5.330,30	39.420,18
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>612.897,26</u>	<u>652.660,77</u>
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.561.465,56</u>	<u>1.058.090,83</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en Dólares Americanos)

	Dic-31 2012	Dic-31 2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos Netos	141.148,30	1.186.942,93
(-) Costo de Ventas	(112.647,15)	(1.105.503,41)
GANANCIA BRUTA	28.501,15	81.439,52
(-) GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y Ventas	(18.145,08)	(15.792,12)
Financieros	(437,44)	(311,46)
No Deducibles	(1.313,11)	(1.540,93)
GANANCIA EN OPERACIÓN	8.605,52	63.795,01
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	-	2.779,95
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.605,52	66.574,96
(-) 15% Participación Trabajadores	(1.290,83)	(9.986,24)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES	7.314,69	56.588,72
(+) Gastos No Deducibles	1.313,11	1.540,93
SALDO GANANCIA GRAVABLE	8.627,80	58.129,65
(-) 22% Impuesto a la Renta	(1.984,30)	(12.788,52)
GANANCIA NETA	5.330,30	43.800,19
(-) 10% Reserva Legal	-	(4.380,02)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	5.330,30	39.420,18

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA DEL PACIFICO INMOBIPAC S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL		GANANCIAS ACUMULADAS	PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERÍODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	893,000.00	21,750.49		14,906.12	(22,089.65)		8,330.30	612,897.26
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2012	-	-		5,330.30	-		(5,330.30)	-
AJUSTE CUENTA PATRIMONIAL	-	-		-	(4,036.69)		-	(4,036.69)
RESERVA LEGAL DE 2013	-	4,380.02		-	-		-	4,380.02
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-		-	-		39,420.18	39,420.18
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	893,000.00	26,130.51		20,236.42	(26,126.34)		39,420.18	652,640.77

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

X

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
<i>Ganancia Neta del Período</i>	39.420,18
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:	
<i>Depreciaciones de Propiedades, Planta y Equipo</i>	109,85
<i>Reserva Legal</i>	4.380,02
<i>Ajuste Cuenta Patrimonial</i>	(4.036,69)
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución	
<i>Cuentas y Documentos por Cobrar</i>	1.940,99
<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>	(2.339,22)
<i>Inventarios</i>	295.745,18
<i>Inversiones en Acciones</i>	61,75
<i>Servicios y Otros Pagos Anticipados</i>	220.790,24
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)	
<i>Cuentas y Documentos por Pagar</i>	(373.675,93)
<i>Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar</i>	9.127,05
<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i>	13.842,19
<i>Anticipos de Clientes</i>	(192.431,55)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>12.934,06</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
<i>Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo</i>	(3.345,85)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(3.345,85)</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:	
AUMENTO DEL EFECTIVO	9.586,21
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	10.239,14
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>19.827,35</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2013

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Novena del cantón Portoviejo el 12 de Mayo de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 08.P.DIC.00251 el 15 de Mayo de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 378 y anotado en el Repertorio General tomo número 26 el 24 de Junio de 2008. Cuenta con Expediente No. 98161 de la Superintendencia de Compañías.

El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 16 de Agosto de 2012, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Calle Eduardo Izaguirre S/N y Constantino Mendoza y Orlando del cantón Portoviejo, y su No. de RUC es 1391751508001.

La actividad económica principal de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, es la actividad de ingeniería civil.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Propiedades, Planta y Equipo.-

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran el activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de Propiedades, Planta y Equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las Propiedades, Planta y Equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d. Beneficios a los Empleados.-

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

e. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por la venta de lotes de terrenos urbanizados, cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble al cliente en su totalidad.

f. Reconocimientos de Gastos.-

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

g. Impuesto a la Renta.-

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Al 31 de Diciembre de 2013 la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo refleja los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Caja General		100,00
Caja Chica Oficina Central	100,00	
Bancos		19.727,35
Banco Pichincha Cta. Cte. # 3421181004	19.727,35	
TOTALES		19.827,35

Comprenden recursos de disponibilidad inmediata, que la Compañía dispone para atender sus operaciones económicas corrientes de carácter obligatorio.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A Diciembre 31 de 2013 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas por Cobrar Clientes		4.195,83
Cuentas por Cobrar Relacionadas	a)	5.047,95
Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA	5.047,95	
TOTALES		9.243,78

a) Valor pendiente de cobro a Compañía Relacionadas Local, originado en calidad de préstamo. Sin generar intereses futuros.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2013 se conforma de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Activos por Impuestos Corrientes		8.360,30
Retención en la Fuente Año Corriente	55,60	
Anticipo Impuesto a la Renta	8.304,70	
TOTALES		8.360,30

Valores tributarios a favor de la Compañía, los mismos que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal en la declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades (RENTA - ANTICIPO) ✓

6. INVENTARIOS.-

Al 31 de Diciembre de 2013 la cuenta Inventarios contiene los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Inventarios		404.550,13
Productos en Proceso		51.002,14
Productos Terminados	a)	353.547,99
TOTALES		404.550,13

a) Representan a valores de terrenos y lotes urbanizados que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado. ✓

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Su saldo lo conforman las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Servicios y Otros Pagos Anticipados		42.070,95
Anticipos a Proveedores		972,02
Otros Anticipos Entregados	a)	41.098,93
TOTALES		42.070,95

a) Valores entregados por anticipados a contratistas por trabajos realizados en la Urbanización Terrazas del Valle en la ciudad de Portoviejo.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo al costo o gasto operacional del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo.

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/12	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31/12/13	% DEPREC.
COSTO					
DEPRECIABLES					
Maquinarias y Equipos	493,75	3.094,97	-	3.588,72	10
Muebles y Enseres	810,00	-	-	810,00	10
Equipos de Computación y Software	-	250,88	-	250,88	33,33
SUBTOTAL	1.303,75	3.345,85	-	4.649,60	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(81,65)	(109,85)	-	(191,50)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.222,10	3.236,00	-	4.458,10	

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta Otros Activos No Corrientes a Diciembre 31 de 2013 contiene los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Otros Activos No Corrientes			569.580,22
Activos Diferidos		4.061,22	
Inversiones en Acciones	a)	565.519,00	
TOTALES			569.580,22

a) Valor correspondiente a 565.519 Acciones que la compañía posee a su favor en Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA

10. RELACIONES CON EL RESTO DE ENTIDADES DEL GRUPO.-

Relaciones con el resto de entidades del grupo. Se detallan a continuación los saldos de las cuentas de relaciones con el resto de entidades del grupo al 31 de diciembre de 2013. Los saldos se detallan en el Anexo 10 del Informe de Gestión de 2013 de la Corporación Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA.

DESCRIPCIÓN	VALORES
Relaciones con el resto de entidades del grupo	20,24
Relaciones con el resto de entidades del grupo	112,20
Relaciones con el resto de entidades del grupo	25,50
ESPACIO EN BLANCO	1.270,27
Relaciones con el resto de entidades del grupo	20,24
Relaciones con el resto de entidades del grupo	2.180,24
TOTALES	3.528,49

Se detallan a continuación los saldos de las cuentas de relaciones con el resto de entidades del grupo al 31 de diciembre de 2013. Los saldos se detallan en el Anexo 10 del Informe de Gestión de 2013 de la Corporación Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de Diciembre de 2013, de Cuentas y Documentos por Pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar			990,99
Proveedores Locales		990,99	
Cuentas por Pagar Relacionadas		a)	168.521,16
Ing. Guido Carranza		163.089,08	
PRODEMCONSA		3.432,08	
Otras Cuentas por Pagar		3.192,10	3.192,10
TOTALES			170.704,25

a) Valor generado por préstamos recibidos de relacionados para Capital de Trabajo. Sin generar intereses futuros.

11. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
IESS Aporte Personal			99,24
IESS Aporte Patronal			118,35
IECE - SETEC			26,52
Fondos de Reserva			1.055,37
Décimo Tercer Sueldo			59,87
Décimo Cuarto Sueldo			381,60
15% Participación de Trabajadores		a)	9.986,24
TOTALES			11.727,19

a) Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado.

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2013, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Obligaciones con la Administración Tributaria			15.826,61
Retenciones en la Fuente por Pagar		758,84	
Retención de IVA por Pagar		2.279,25	
Impuesto a la Renta (2013)		a) 12.788,52	
TOTAL			15.826,61

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. X

13. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2013 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipos de Clientes	207.172,01
TOTAL	207.172,01

Fondos recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de lotes urbanizados. Devengados en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y su respectiva facturación. X

ESPACIO EN BLANCO

14. TRANSFERENCIAS DE ACCIONES.-

Con fecha Octubre 30 de 2013, el Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, comunica al Intendente de Compañías de Manabí, que la Compañía **PROYECTOS Y OBRAS PROYECTOBRAS CÍA. LTDA.**, con RUC: 1390147542001, propietaria de 592.142 acciones Ordinarias y Nominativas de \$ 1.00 c/u de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, ha transferido a favor de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, con RUC: 1391753152001, 592.142 acciones que equivalen al 99,86% del Capital Social de la Compañía, las mismas que quedan registradas en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

15. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre de 2013 el Capital Social de la Compañía está conformado por 593.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	%	VALOR TOTAL USD
Cedeño Mendoza Beyrun Bismark	0,14	858,00
Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA	99,86	592.142,00
TOTAL	100,00	593.000,00

16. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

La Compañía efectuó la provisión del 10% de Reserva Legal al 31 de Diciembre de 2013 por un valor de \$ 4.380,02.

17. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

X

ESPACIO EN BLANCO