

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO
INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US dólares)

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US dólares)

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

Es una compañía, constituida en la Ciudad de Portoviejo con RUC **1391751508001**, domicilio ubicado en Calle Constantino Mendoza y Olmedo Edificio Inglaterra, Diagonal al Club Walter Ramírez, tiene como actividad principal las **Actividades de Ingeniería Civil**.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía comprenden el estado de situación financiera al, 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados. Estos estados financieros al 31 de Diciembre del 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES).

USO DE ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US dólares)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera cuando se ha incurrido en ellos.

A. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Caja	100	3.616	-
Banco (A)	10.139	-	-
Total Efectivo	10.239	3.616	-
Bancos (A01)			
Banco del Pichincha Cta. 3421181004	10.139		
	10.139		

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. La compañía no realiza provisión para cuentas incobrables por no considerarlas necesarias.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US dólares)

C. CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre de 2011 y 2012.

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Documentos por cobrar relacionados (C01)	6.137	44.159	1.340
Otras cuentas por cobrar(C02)	5.048	6.411	-
Total Cuentas por Cobrar	11.185	50.570	1.340

Documentos por Cobrar relacionados(C01)

A continuación el siguiente resumen de las cuentas por cobrar

Cientes por cobrar	2.500
Cheques por Cobrar devueltos	1.911
Cheques posfechados	1.726
	6.137

Otras Cuentas por Cobrar(C02)

Inmobimar	5.048
	5.048

E. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los inventarios se detallan como sigue:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Inventario de Productos en Proceso	466.162	334.568	101.047
Inventario de Productos Terminados	234.133	115.837	-
Total de inventarios	700.295	450.405	101.047

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US dólares)

G. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre de 2012, 2011 y 01/01/2011 el detalle de los gastos anticipados es como sigue:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	31/12/2011	01/01/2011
Retenciones fuente(G01)	6021	4067	
Pagos Anticipados(G02)	250000	7189	11510
TOTAL	256.021	11.256	11.510

K. Propiedad, planta y equipos

El detalle y movimientos de la propiedad, planta y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	Terrenos	Maquinaria y Equipos	Muebles y enseres	Total al costo	Depreciación Acumulada	Total
Saldos al 01 de Enero del 2011	35.000	-	-	-	-	35.000
Adiciones/ Reclasificaciones	19.333	-	-	-	-	19.333
Saldos Al 31 de Diciembre del 2011	54.333	-	-	-	-	54.333
Adiciones/ Reclasificaciones	- 54.333	494	810	- 53.029	82 -	52.947
Saldos Al 31 de Diciembre del 2012	- 0	494	810	- 53.029	82	1.386

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US dólares)

M. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 el detalle de las cuentas por cobrar largo plazo es como sigue:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Inversión de acciones	565.581	565.581	565.581
Total	565.581	565.581	565.581

O. ACTIVO DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 los activos intangibles se formaban de la siguiente manera:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Gastos de constitución	4.061	4.061	4.061
Total	4.061	4.061	4.061

AA.OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 el detalle de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras es como sigue:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Obligaciones financieras	-	0	634
Total	-	-	634

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US dólares)

CC. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2012 2011 y 31/12/2011 el detalle de la cuenta Cuentas por Pagar es como sigue:

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	31/12/2011	01/01/2011
Cuentas por Pagar Proveedores	39.284	41.376	137.461
Cuentas por pagar diversas relacionadas	242.920	-	5.466
Total	282.204	41.376	142.927

INMOBILIARIA DEL PACIFICO INMOBIPAC

CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de Diciembre del 2012 Y 2011
 (Expresado en dólares)

	<u>(En dólares)</u>	
	2012	2011
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.606	17.537
15% Participación de Trabajadores en las utilidades	1.291	2.630
Utilidad Antes del Impuesto a la Renta	7.315	14.906
(+) Gastos no deducibles	1.313	31
Base imponible	8.628	14.937
23% Impuesto a la Renta	1.984	3.585
(-)Anticipos determinado del ejercicio fiscal	6.021	4.067
Crédito tributario del ejercicio	(4.037)	(482)

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US dólares)

FF. GASTOS ACUMULADOS

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2011 es como sigue:

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 el detalle de los gastos acumulados por pagar es como sigue:

		<u>(En dólares)</u>	
	2012	2011	2010
Provisiones por pagar	4.585	1.739,93	-
Impuesto a la renta por pagar			-
Total Gastos Acumulados por Pagar	4.584,56	1.739,93	-

HH. OTRAS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2012 el detalle de la cuenta otros pasivos corrientes es como sigue:

		<u>(En dólares)</u>	
	2012	2011	2010
Anticipos de clientes	399.604	-	-
Participación Utilidades	-		-
Otras cuentas por pagar		2.630	-
		-	-
Total	399.604	2.630	-

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Las cuentas por pagar a largo plazo y los cobros anticipados por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fueron como sigue:

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US dólares)

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

	<u>(En dólares)</u>		
	2012	2011	2010
Cuentas por pagar diversas relacionadas(JJ01)	- 262.176	244.907	-
Otros largo plazo	-	237.535	-
Total Pasivos Largo Plazo	262.176	482.442	-



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA
CI/RUC: 1308302593



FIRMA CONTADOR
NOMBRE: ING. MARIELA MENÉNDEZ
RUC: 1311375917001