

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO
INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(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).

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

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.

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 EFECTIVOS

Al 31 de Diciembre de 2013 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

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

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en US dólares)

B. 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.

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

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

C. INVENTARIOS

- b) Al 31 de diciembre de 2013, los inventarios se detallan como sigue:

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

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

c) Representan avalores 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.

D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre de 2013, el detalle de los gastos anticipados es como sigue:

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

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

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

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

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).

F. Propiedad, planta y equipos

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.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en US dólares)

G. 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
<i>Activos Diferidos</i>		4.061,22	
<i>Inversiones en Acciones</i>	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.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 el detalle de las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar			990,99
<i>Proveedores Locales</i>		990,99	
Cuentas por Pagar Relacionadas	a)		166.521,16
<i>Ing. Guido Carranza</i>		163.089,08	
<i>PRODEMCONSA</i>		3.432,08	
Otras Cuentas por Pagar		3.192,10	3.192,10
TOTALES			170.704,25

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

I. 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
<i>IESS Aporte Personal</i>		99,24
<i>IESS Aporte Patronal</i>		118,35
<i>IECE - SETEC</i>		26,52
<i>Fondos de Reserva</i>		1.055,37
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>		59,87
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>		381,60
<i>15% Participación de Trabajadores</i>	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.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

J. 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	
<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i>			<i>15.826,61</i>
<i>Retenciones en la Fuente por Pagar</i>		<i>758,84</i>	
<i>Retención de IVA por Pagar</i>		<i>2.279,25</i>	
<i>Impuesto a la Renta (2013)</i>	a)	<i>12.788,52</i>	
TOTAL			<i>15.826,61</i>

- 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.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

K. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

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

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>
<i>Anticipos de Clientes</i>	<i>207.172,01</i>
<i>TOTAL</i>	<i>207.172,01</i>

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.

L. 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.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

M. 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
<i>Cedeño Mendoza Beyrun Bismark</i>	<i>0,14</i>	<i>858,00</i>
<i>Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA</i>	<i>99,86</i>	<i>592.142,00</i>
TOTAL	100,00	593.000,00



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



FIRMA CONTADOR
NOMBRE: ING. MARIELA MENÉNDEZ
RUC: 1311375917001