

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO
INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en US dólares)

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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 2014, 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 2014 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

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en US dólares)

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 2014 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es el siguiente:

DESCRIPCION	VALORES	
Caja General		100,00
Caja Chica Oficina Central	100,00	
Bancos Locales		4.900,57
Banco del pichincha cta 3421181004	4.900,57	
TOTAL		5,000.57

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (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.

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Cuentas por Cobrar Clientes			4.295,82
<i>Cientes por cobrar</i>		800,00	
<i>Cheques por cobrar devueltos</i>		3.495,82	
Cuentas por Cobrar Relacionadas		a)	50.047,95
<i>Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA</i>		5.047,95	
<i>Ing. Guido Carranza</i>		45.000,00	
TOTALES			54.343,77

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

C. INVENTARIOS

- b) Al 31 de diciembre de 2014, los inventarios se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Inventarios			1.597.008,35
<i>Productos en Proceso</i>		203.179,65	
<i>Productos Terminados</i>		a)	1.393.828,70
TOTALES			1.597.008,35

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (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 2014, el detalle de los gastos anticipados es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Servicios y Otros Pagos Anticipados			42.517,15
<i>Anticipos a Proveedores</i>		<i>303.80</i>	
<i>Otros Anticipos Entregados</i>	a)	<i>42.213,35</i>	
TOTALES			42.517,15

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

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2014, se conforma de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Activos por Impuestos Corrientes			12.282,48
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>		<i>12.282,48</i>	
TOTALES			12.282,48

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en US dólares)

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 por el valor \$ 911,57.

DESCRIPCION	VALOR
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	12018,25
Muebles y enseres	810,00
Maquinaria, equipo e instalaciones	10.957,37
Equipos de computacion	250,88
TOTAL	12018,25

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Expresado en US dólares)

G. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La cuenta Otros Activos No Corrientes a Diciembre 31 de 2014, 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 2014 el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar			1.430,45
<i>Proveedores Locales</i>		1.430,45	
cuentas por pagar instituciones financieras			498.801,37
<i>Banco del pichincha</i>		498.801,37	
Cuentas por Pagar Relacionadas			872.547,61
<i>Ing. Guido Carranza</i>	a)	207.113,53	
<i>PRODEMCONSA</i>		630.434,08	
<i>GALEPROMSA</i>		35.000,00	
Otras Cuentas por Pagar		3.192,10	
TOTALES			1.375.971,53

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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:

<i>DESCRIPCIÓN</i>		<i>VALORES</i>
<i>IESS Aporte Personal</i>		<i>168,09</i>
<i>IESS Aporte Patronal</i>		<i>198,33</i>
<i>Prestamos quirografario</i>		<i>45,87</i>
<i>IECE - SETEC</i>		<i>17,78</i>
<i>Fondos de Reserva</i>		<i>1.236,25</i>
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>		<i>118,19</i>
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>		<i>736,58</i>
<i>15% Participación de Trabajadores</i>	<i>a)</i>	<i>258,44</i>
<i>TOTALES</i>		<i>2.779,53</i>

- 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 2014
 (Expresado en US dólares)

J. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2014, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Obligaciones con la Administración Tributaria			1.532,80
<i>Retenciones en la Fuente por Pagar</i>		455,28	
<i>Retención de IVA por Pagar</i>		716,32	
<i>Impuesto a la Renta (2014)</i>	a)	361,20	
TOTAL			1.532,80

- 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.

K. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2014 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Anticipos de Clientes</i>	257.791.30
TOTAL	257.791.30

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.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en US dólares)

L. 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 2014 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