

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO
INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 2016, 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 2016 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 2016
(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 2016 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
<i>Bancos</i>		<i>2,175.98</i>
<i>Banco Pichincha Cta. Cte. N° 3421181004</i>	<i>-</i> <i>2,175.98</i>	
<i>TOTALES</i>		<i>2,175.98</i>

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

B. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables. La compañía no realiza provisión para cuentas incobrables por no considerarlas necesarias.

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas por Cobrar Clientes	<i>1,100.00</i>	1,100.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas		500.00
<i>Ing. Guido Carranza</i>	-	
<i>Corp. Inm. De la Costa S.A. CORPCOSTA</i>	<i>500.00</i>	
TOTALES		1,600.00

Cuentas por cobrar relacionados, valores pendientes de cobro a Compañías Relacionadas Local, originado en calidad de préstamo. Sin generar intereses futuro.

C. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016, los inventarios se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Inventarios		763,693.09
<i>Obras en Proceso</i>	<i>104,983.39</i>	
<i>Productos Terminados</i>	<i>658,709.70</i>	
TOTALES		763,693.09

a) Las obras en proceso son tales como materiales de construcción, mano de obra y otros costos originados para la construcción.

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en US dólares)

b) 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 2016, los servicios y otros pagos anticipados se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
<i>Anticipos a Proveedores</i>	<i>264.86</i>	7,398.79
<i>Otros Anticipos Entregados</i>	<i>7,133.93</i>	
TOTALES		7,398.79

E. PROPIEDAD, 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.

DESCRIPCIÓN	MAQUINARIAS Y EQUIPO	EQUIPOS DE OFICINA	EQUIPOS DE COMPUTACION	TERRENOS NO DEPRECIABLES	DEPRECIACION
Año fiscal 2015	10,957.37	810.00	250.88		(2,171.81)
Año fiscal 2016	10,957.37	810.00	250.88	580,000.00	(3,432.05)

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en US dólares)

F. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La cuenta Otros Activos No Corrientes a Diciembre 31 de 2016 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

Valor correspondiente a 565.519,00 Acciones que la compañía posee a su favor en Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA.

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2016 el detalle de las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar		1,144.45
<i>Proveedores Locales</i>	1,144.45	
Cuentas por Pagar Relacionadas		1,061,771.78
<i>Ing. Guido Carranza</i>	585,285.32	
<i>PROMDECONSA S.A.</i>	447,486.46	
<i>GALEPROMSA S.A.</i>	29,000.00	
<i>INMOBIMARSA S.A.</i>	-	
Otras Cuentas por Pagar	894.66	894.66
TOTALES		1,063,810.89

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en US dólares)

H. 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>		235.83
<i>IESS Aporte Patronal</i>		199.88
<i>IECE - SETEC</i>		21.15
<i>Prestamos Quirografarios</i>		79.42
<i>Fondos de Reserva</i>		262.32
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>		176.17
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>		1,830.00
<i>Seguro Salud Tiempo Parcial</i>		7.66
<i>15% Participación de Trabajadores</i>		2,536.49
TOTALES		5,348.92

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.

I. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i>			3,333.80
<i>Retenciones en la Fuente por Pagar</i>		143.53	
<i>IVA por Pagar</i>		21.43	
<i>Retención de IVA por Pagar</i>			
<i>Impuesto a la Renta (2016)</i>	a)	3,168.84	
TOTAL			3,333.80

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO

INMOBIPAC S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

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.

J. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2016 es:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>
<i>Anticipos de Clientes</i>	<i>169,792.22</i>
<i>TOTAL</i>	<i>169,792.22</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.

K. 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 del 2016 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:

<i>ACCIONISTAS</i>	<i>%</i>	<i>VALOR TOTAL USD</i>
<i>Carranza Gonzenbach Mayra Alejandra</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>
<i>TOTAL</i>	<i>100.00</i>	<i>593,000.00</i>