

PROMOBIENES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES

COMPAÑÍA PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS PROMOBIENES, PROMOBIENES S.A., fue constituida el 5 de Octubre del 2006. La actividad principal de la compañía es **ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA PESADA POR CARRETERA**. El domicilio legal de la compañía, donde se encuentra sus oficinas administrativas en GUAYAQUIL, RODRIGO CHAVEZ GONZALEZ S/N.

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en sesión que se llevo a cabo el 1 de marzo del 2018

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes – NIIF PYMES de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 438 del 31.XII.2008)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Negocio en Marcha

Durante el año 2016 e inicios del año 2017, el país mantuvo un escenario económico débil comparado con años anteriores, debido a la apreciación del dólar y la caída del precio del barril de petróleo. Esta situación demostró que la economía del país es vulnerable frente a dichos escenarios. Las proyecciones económicas para el futuro del país no muestran signos de mejora, lo que prevé posibles medidas de carácter fiscal.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración no ha identificado ningún indicio que pudiera significar incertidumbre sobre su continuación como negocio en marcha y no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones.

Efectivo y Equivalente de Efectivo

Se considera al efectivo y equivalentes de efectivo representado por las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera y que representan los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía constituye activos financieros líquidos como fondos disponibles en caja y banco, que se pueden convertir en efectivo en un plazo inferior a 90 días, incluidas aquellas partidas por sobregiro bancaria que se puedan originar.

Activos y pasivos financieros

La compañía clasifica su activo financiero como “Clientes”. Los pasivos financieros se clasifican en las como: “Proveedores”, “Obligaciones Fiscales”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial

Los activos financieros representados en el estado de situación financiera por las cuentas “Clientes”: Son activos financieros no derivados que no dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento: La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial: Los activos financieros y pasivos financieros que son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como valor razonable a través de ganancias y pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos.

Medición posterior:

Cuentas por cobrar: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría;

- a. Clientes: estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes o entidades relacionadas por la venta de un activo y por los servicios prestados en el curso normal de

los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presenta como activos no corrientes.

Venta de servicios:

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma conforme a la sección 11 y 12 de Instrumentos Financieros, reconocimiento y medición. Se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultado o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera separado. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidos de conformidad a la sección 11 de Instrumentos Financieros.

Medición posterior: depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación;

- a. Proveedores, otras cuentas por pagar: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales por el giro normal del negocio
- b. Obligaciones fiscales: corresponde a obligaciones de pago por impuestos al valor agregado y retención en la fuente IVA.
- c. Beneficio a empleados: corresponde a obligaciones de pago con los trabajadores por los beneficios contemplados en la ley.

Impuesto corriente

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado en el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta para la compañía se determina aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo establecido en la normativa tributaria citada. El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral,

excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio

Impuesto a la renta corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

Para el periodo en curso se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyos valores son calculados en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuestos a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Participación de Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación de trabajadores del 15% de la utilidad contable anual del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.

Beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Dicho registro se soporta ante un estudio actuarial y contempla el principio de costo – beneficio. La compañía al ser su primer año de operaciones no ha considerado contratar a un especialista valuaciones actuariales.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de la venta de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de descuentos.

Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

1. Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
2. Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
3. Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
4. El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

1. Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
2. Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
3. El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
4. No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Por la naturaleza de sus actividades la compañía se encuentra expuesta a los efectos de riesgo de;

1. Mercado;
2. Liquidez;
3. Gestión de capital;
4. Crédito;

Los efectos de riesgos financieros se refieren a situaciones en las cuales la Compañía está expuesta a condiciones de incertidumbre.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia General la evaluación y gestión constante del riesgo financiero.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de los flujos de efectivo futuro de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en precios de mercado. Los precios de mercado comprenden los riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus facturas por cobrar a sus clientes, en caso de que se dé el servicio y no se agilice el pago.

Las cuentas por cobrar “clientes” y “otras cuentas por cobrar” están distribuidas entre un número considerable de (padres de familia de estudiantes).

La compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

La administración de la compañía permanentemente hace provisiones acerca de las necesidades de liquidez, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La administración de la compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno. La administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la administración de la compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuado en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2017, los activos financieros, está compuestas por:

Anticipo Proveedores	<u>2017</u> (17857.48)
	<u><u> </u></u>

(1): Al 31 de diciembre del 2017 la cuenta Anticipo a Proveedores están conformados en su totalidad por.

6. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2017, los activos por impuesto corriente, están compuestos por:

	<u>2017</u>
Retención en la fuente	36.90
Crédito Tributario IVA	605.04
Crédito tributario de años anteriores	<u>3671.69</u>
	<u><u>4313.63</u></u>

7. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2017, la conformación del pasivo por impuesto corriente es la siguiente:

	<u>2017</u>
Iva cobrado	88.79
Retenciones IVA	12.49
Impuesto a la renta por pagar	137.90
	<u><u>91.17</u></u>

8. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2017, la conformación de beneficios a empleados es la siguiente:

	<u>2017</u>
Décima Tercera Remuneración	64.33
Décima Cuarta Remuneración	504.51
Vacaciones	357.06
Participación de trabajadores 15%	110.61
SC	<u>1036.51</u>

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital social de la Compañía, está compuesto por 800 acciones comunes y nominativas, cuyo valor nominar es de US\$ 1,00 distribuidos en: 799 acciones (99.9%) para BELLA AMADA FRANCO MERCHAN , 1 acción (0.01%) para **EGUIGUREN SAMANIEGO VICTOR ALFONSO** acción (0.01%). No cotizan sus acciones en un Mercado Activo o Bursátil.

Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual para entidades cuyo nivel societario se encuentra a nivel de Compañía Responsabilidad Limitada, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Durante el ejercicio económico 2017 no se registró contablemente un registro de la reserva legal.

10. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>2017</u>
Otros conceptos	13530.02
	<u>13530.02</u>

(1): Al 31 de diciembre del 2017 corresponde principalmente a ingresos percibidos por venta de pinturas

11. COSTO DE SULEDOS Y SALARIOS

	<u>2017</u>
Costo sueldos y salarios	9349.20
Costo Aporte personal	1914.72

Costo Beneficios a Empleados	1528.68
	<u>12792.60</u>

(1): Al 31 de diciembre del 2017 incluye principalmente los costos de sueldos y salarios

12. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRACIÓN

	<u>2017</u>
Servicios básico	1064.35
Gasto de combustible	573.09
Gasto de suministro y Materiales	1874.76
Gasto de mantenimiento y reparaciones	9352.20
Honorarios profesionales personas naturales	195.39
Honorarios profesionales sociedades	2450.00
Gasto de seguro	79.51
Gasto de alquiler	125.00
Impuesto, tasas y contribuciones	114.56
Iva que se carga al gasto	10051.93
Pagos Por otro servicios	56.87
Gastos de Alimentación	1885.09
Gastos de Telefonía	75.12
Gastos varios	6419.67
Gasto uniforme	1543.36
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	24.69
Interese bancarios	200.82
Otros servicios financieros	170.48
Gasto de telefonía	230.62
	<u>36488.01</u>

(1): Al 31 de diciembre del 2017 incluye principalmente los gasto administrativo y demás servicios relacionados con la gestión de la compañía.

13. CONCILIACION TRIBUTARIA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017, la conciliación entre la pérdida integral según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

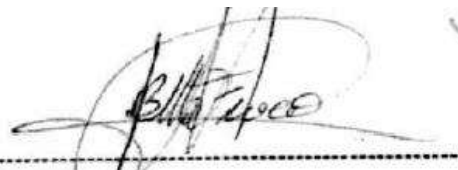
	<u>2017</u>
Utilidad Integral antes de participación a trabajadores e IR	132.02
(-) Participación a trabajadores	19.80

(+) Gastos no deducibles	-
(=) Utilidad gravable	<u>112.22</u>
(-) Incremento Neto de empleados	0
Total impuesto causado (22%)	24.69
Total mínimo anticipo impuesto a la renta	-
Impuesto a renta corriente	<u>0</u>

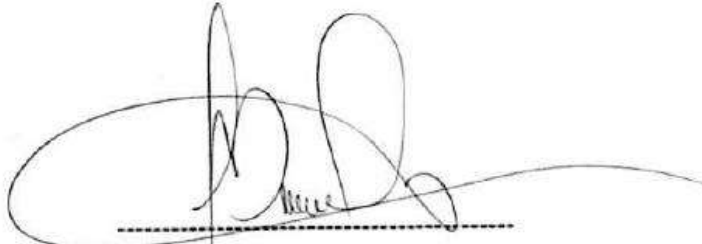
Durante el ejercicio 2017, la Compañía fue objeto de retenciones en la fuente por US\$792.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 6, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
FRANCO MERCHAN BELLA AMADA
C.I. No.: 1303706517



FIRMA DEL CONTADOR
BUENDIA NOROÑA PATRICIO EDGAR
C.I. / RUC No.: 0916225980001