

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015

## PRODEBIEN S.A. EN LIQUIDACION

### Operaciones

La Compañía Promotora de Bienes Inmuebles, Prodebien S.A. fue creada y constituida en agosto del año 2007. Su actividad principal es la promoción e inversión inmobiliaria, así como la participación en obras de Ingeniería Civil. Para este año los accionistas tomaron la decisión de incluir la actividad de construcción como complemento a su labor inmobiliaria.

### Resumen de las políticas importantes de contabilidad

#### Bases de presentación

Prodebien S.A. realizó sus registros de contabilidad y preparó sus estados financieros para el ejercicio económico actual, 2015, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías; entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIFF, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos.

También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

#### Políticas Contables

Las políticas contables aplicadas son consistentes con las del ejercicio económico 2015:

1. Cuentas por cobrar — operacionales: Las cuentas por cobrar operacionales son reconocidas inicialmente a su valor razonable. La Administración de la Compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables, por cuanto no ha sido necesaria la aplicación de esta estimación, al tener clientes con los cuales se trabaja con anticipos y cancelación de saldos contra la terminación de los servicios prestados.
2. Efectivo: El efectivo comprende el efectivo disponible en caja chica y depósitos a la vista en bancos.
3. Propiedades, muebles y equipos: Las propiedades, muebles y equipos son registrados al costo de adquisición, convertido a US Dólares, menos la depreciación acumulada. Las propiedades, muebles y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, así:  
Muebles y equipos de oficina 10%  
Equipos de computación 33,33%
4. Cuentas por pagar: Las cuentas por pagar a los proveedores se las manejan de la siguiente manera: con crédito a través de las Tarjetas Corporativas que la compañía posee y con crédito de hasta treinta días con los proveedores de servicios.
5. Reconocimiento de ingresos: Los ingresos de la Compañía por la venta de servicios de administración y corretaje de bienes inmuebles se reconocen y se facturan según lo establecido en los contratos con los clientes.
6. Reserva legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la actualidad no se ha hecho ningún cambio en el monto de la reserva, puesto que los accionistas desean realizar un aumento de capital y se está esperando realizar la correspondiente regularización de esta decisión ante los organismos de control y verificar los resultados de los años venideros a fin de actualizar esta reserva.
7. Otros Activos.-  
Desde el año 2010, la compañía forma parte de un Fideicomiso con la Fiduciaria del Pacífico junto con otras 4 personas, para la comercialización, promoción y desarrollo inmobiliario como un solo cuerpo de varios solares pertenecientes a los constituyentes del Fideicomiso Prodebien, y ser la beneficiaria de las regalías que el mismo genere. En el transcurso de este ejercicio económico 2015, debido al fallecimiento de uno de los constituyentes y promotor, Sr. Eduardo Falconí, la gerencia general tomó la decisión de renegociar las condiciones del mismo, por lo que este emprendimiento se ha visto condicionado al resultado de dichas renegociaciones. Además se está a la espera de resoluciones externas, ya que la zona en donde se tienen los terrenos que constituyen el aporte básico de este negocio, ha sido declarado bosque protector.
8. Patrimonio  
Al 31 de diciembre del 2015, el Patrimonio está conformado de la siguiente manera:

Capital Pagado	\$ 800,00
Ap. para Futuras Capitalizaciones	\$ 25.000,00
Reserva legal	\$ 332,58
Resultados Acumulados	\$ -11.782.81

9. Capital pagado

El capital social no ha sufrido variaciones en este ejercicio económico, manteniéndose de la siguiente forma:

Ing. María Isabel Falconí tiene cuatrocientas acciones a un valor de \$1,00 por acción,

Sra. Irene María Hurtado Yunes cuatrocientas acciones a un valor de \$1.00.

10. Obligaciones a Largo Plazo

Como consecuencia, de los diferentes cambios experimentados en el año, tanto societarios como administrativos y financieros, la compañía ha necesitado flujos externos para poder retomar sus operaciones, y diversificar sus negocios, que le permitan mantenerse operativa para lo cual se ha recurrido a préstamos de terceros relacionados. Es por ello que esta cuenta refleja un ligero aumento.

11. Resolución de la Superintendencia de Compañías

Con fecha 29 de Diciembre del 2014, el ente de control, resolvió de oficio la disolución masiva de 17000 compañías, en base al art. 361, numeral 6 de la ley de compañías vigente, el mismo que indica lo siguiente: “.. Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social.. “. Razón por la cual, la compañía se encuentra actualmente Disuelta e Inactiva. Para este resolver este inconveniente y proceder a la reactivación, se contrataron los servicios profesionales de un especialista societario, el mismo que procederá a efectuar los respectivos trámites para proceder al aumento de Capital que exige la superintendencia y así superar el causal de disolución.

12. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación en Marzo 31 del 2016.

Ing. Sonia Ballesteros B.  
 Contador  
 Reg. 17665