

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2012

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Inversiones Procor Cía. Ltda., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 31 de octubre de 1981; el plazo de duración de la compañía es de 50 años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

2. OPERACIONES

El objeto de la compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables, son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los Estados Financieros. En el presente año estos Estados Financieros se continúan preparando bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) y están basados en el valor razonable, Empresa en marcha y el Devengo.

Todas las cifras presentadas en las notas están presentadas en dólares estadounidenses a menos que se indique lo contrario. La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra estimaciones contables, informes gerenciales, datos y reportes de profesionales vinculados con la empresa.

De acuerdo a lo resuelto por la Superintendencia de Compañías, para ser calificada una empresa PYME requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- Activos totales menores a US 4.000.000
- Ventas brutas anuales menores a US 5.000.000
- Tener menos de 200 empleados en promedio al año

b. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. OPERACIONES PROCOR CIA., es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento administrativo y financiero y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.



h. Devengo

Las transacciones y hechos se reconocen cuando ocurre (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente de efectivo) y se registran en libros en los ejercicios con los que se relaciona.

d. Consistencia de presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los Estados Financieros se mantienen de un período al siguiente.

e. Período de tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos económicos de tiempo de un ejercicio y otros serán iguales, es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

f. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido usualmente cuando el servicio es prestado, independientemente de su cobro, siendo este la base de medición del principio de realización.

g. Cuentas por Cobrar clientes

En este segmento existen Cuentas por Cobrar producto del giro normal del negocio, se tratan de Cuentas de corto plazo y que su recuperación es efectiva.

h. Equivalentes de Efectivo

Dentro de este segmento se incluye activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras que se pueden transformar rápidamente en efectivo en el corto plazo.

i. Inventarios

Los inventarios se encuentran presentados al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor.

j. Acciones y Participaciones

Se aplica de acuerdo a la Sección 14 NIF para Pymes la política contable del método del costo del párrafo 14.5. INVERSIONES EN ACCIONES - estas inversiones en asociadas, se registran a costo. La compañía reconocerá un dividendo procedente de la relacionada en el resultado del ejercicio, en sus estados financieros, cuando surja el derecho a recibirlo. Este método se utilizó desde el inicio de la conversión y se lo mantiene en este período.

K. Propiedad Planta y Equipo

Los activos fijos son reconocidos como tales, de conformidad con los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES sección 17 y se encuentran valorados siguiendo el modelo del costo o modelo de revalorización.

Terreno.- El terreno no es objeto de depreciación, por lo que se encuentra registrado a su costo revaluado comercial.

Edificio.- Los edificios o inmuebles han sido medidos al valor razonable proveniente del avalúo perito al comercial.

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIIF S
CAJA-BANCOS	
CAJA GENERAL	100,00
BANCOS	18.874,63
CAJA-BANCOS	18.974,63

Corresponde a dineros de libre disposición que se encuentran tanto en caja como en bancos.

5.- INVENTARIOS

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIIF S
ACTIVO REALIZABLE	
CASA OMILANDA	127.729,96
CASA LULULANDIA	240.539,98
OPTO. BAHIA	96.320,98
OPTO.28 COLINAS BATAN	717.548,48
TERENO LULULAND A	684.721,21
TERENO OMILANDIA	419.607,00
OPTO.SENIOR SUITE	50.068,64
ACTIVO REALIZABLE	1.640.415,65

Este rubro representa USD 1.640.412,03 y corresponde a bienes inmuebles que posee la Compañía, su valor correspondiente al avalúo imponible del impuesto predial.

NOTA 6.- INVERSIONES EN ACCIONES Y PARTICIPACIONES

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIFB
INVERSIONES EN ACCIONES	
CORPESA	329.787,00
CRIDESA	260.569,67
HOTEL COLOM	50.635,20
INVERSIONES EN ACCIONES	<u>640.991,87</u>

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIFB
CUENTAS POR PAGAR VARIAS	
REDUCTIONS W/TH DIVIDE CORP.	-678.900,84
IMP. COPYGRAF PABLO MADRERO	29,10
COUNSELL&CONSULTING SERVI	-440,00
COMBURSATIL	
CASA DE VALORES VALORAPOL	
CRIDESA	-1.814,34
CUENTAS POR PAGAR VARIAS	<u>-680.184,58</u>

8.- PRESTAMO DE SOCIOS

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIFB
PRESTAMOS SOCIOS	
INPS DE CORREA	-16.133,00
PRESTAMOS SOCIOS	<u>-16.133,00</u>



9- PATRIMONIO

El total del patrimonio se compone de:

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIIF-S
CAPITAL PAGADO	-400,00
RESERVA LEGAL	-210,78
RESERVA FACULTATIVA	-137.726,55
RESULTADO ACUMULADOS	120.160,48
RESULTADO NIIF-S PRIMERA V	-1.002.226,01
RESULTADO DEL EJERCICIO	-12.237,61
PATRIMONIO	<u>-1.543.657,37</u>

El Patrimonio de la Compañía, constituye a Capital Social pagado, Reserva Legal, facultativa y de Capital, Resultados Acumulados de la cuentas por aplicación de las NIIF-S y utilidad del presente ejercicio económico por el monto de USD 42.237,61

10.- INGRESOS OPERACIONALES - VENTAS

Los ingresos provienen de los arrendos, intereses, dividendos y se descomponen así:

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2012 NIIF-S
INGRESOS TRIBUTABLES	
ARRIENDOS GANALIOS	37.500,00
OTROS INGRESOS	4.026,23
DIVIDENDOS RECIBIDOS	64.200,54
INGRESOS TRIBUTABLES	<u>105.726,79</u>

11.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

CUENTAS	58.005
	31 DIC 2012 MIPS
GASTOS GENERALES	
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	2.162,72
CARGOS BANCARIOS	4.787,83
SEGURO DE VEHICULOS	2.029,52
CUOTAS COMUNALES DEPTO. B	2.358,77
DEPRECIACION VEHICULOS	4.880,04
MANTENIMIENTO VEHICULOS	6.542,18
COMISION VENTA DE ACCIONES	
HONORARIOS PROFESIONALES	8.390,66
MANTENIMIENTO DPTO. 34H A	6.749,45
BONIFICACION	
EDIFICIO SENIOR SUITE	3.460,40
PERDIDA VENTA DPTO.2A	
PERDIDA VENTA ACCIONES	
GASTOS INCL. CORREA	2.575,23
OTROS	6.888,28
GASTOS GENERALES	50.245,06

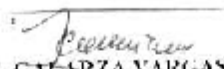
El gastos incluye pagos relacionados con: Materiales; Salarios; Beneficios Sociales; Honorarios; Depreciaciones; Mantenimiento; Servicios Contratados; Gastos Varios, entre otros.

12.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual, para constituir esta reserva, hasta que represente por lo menos el 50% del Capital pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas contingentes o aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2012 correspondió el saldo de USD 210.78

13.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad líquida de INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA. fue de USD 47.237.61 después de impuesto y trabajadores.


LUIS E. GAXARZA VARGAS
CPA 15931