

**INVERSIONES  
PROCOR**

AV. Orellana E9-38 y 6 de Diciembre, Edificio La viña, Piso 2  
Teléfonos: (593-2) 323 9058 / 323 9059  
Email: ccorrea@comefex.com  
Quito - Ecuador

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 de diciembre del 2018**

### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA INVERSIONES PROCOR CIA LTDA, es una compañía ecuatoriana constituida ante el Notario Quinto encargado de la Notaría Segunda del Cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 28 de septiembre de 1976. Aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución LR1983 de 19 de octubre de 1976 e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el N° 817 del tomo 107 el 27 de octubre de 1976. El tiempo de duración de la empresa en la escritura de constitución es treinta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil luego realizan una escritura de reactivación con fecha 17 de enero de 2007 prorrogando el plazo veinte años más, ante el Notario Cuadragésimo Dr. Oswaldo Mejía Espinoza, Inscrita en el Registro Mercantil el 20 de abril de 2007 bajo el número 1122 del Tomo 138.. El Servicio de Rentas Internas le asigno el RUC # 1790290565001, y la superintendencia de Compañías le asignó el Expediente # 13296. Domicilio principal: Provincia Pichincha, Cantón Quito, Avenida Orellana E9-38 y Avenida 6 de diciembre, Edificio La Viña, Teléfono 593 2-3239068.

### **2. OPERACIONES**

El objeto de la compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; sociedad de inversión y administración de fondos a terceros.

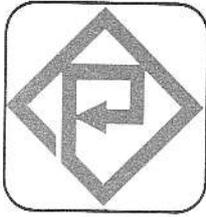
### **3. POLÍTICAS CONTABLES**

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



## INVERSIONES PROCOR

AV. Orellana E9-38 y 6 de Diciembre, Edificio La viña, Piso 2  
Teléfonos: (593-2) 323 9058 / 323 9059  
Email: ccorrea@comefex.com  
Quito - Ecuador

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 U\$ 4'000.000
- Ventas brutas anuales menores a U\$ 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 Ltda., 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.

### **c. Devengo**

Las transacciones y hechos se reconoce 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 cuales se relaciona.

### **d. Consistencia de presentación**

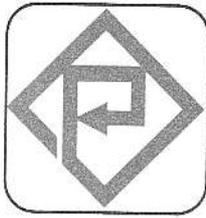
La presentación y clasificación de las partidas en los Estados Financieros se mantienen de un período al siguiente.

### **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 esta la base de medición del principio de realización.



## INVERSIONES PROCOR

AV. Orellana E9-38 y 6 de Diciembre, Edificio La viña, Piso 2  
Teléfonos: (593-2) 323 9058 / 323 9059  
Email: ccorrea@comefex.com  
Quito - Ecuador

### g. Equivalentes de Efectivo

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

Caja y Bancos. - Existe un procedimiento de control de caja chica y la respectiva conciliación mensual de los bancos. Las partidas conciliatorias, son analizadas y confirmadas en su totalidad.

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

### h. 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. En este año esta cuenta se encuentra con un saldo alto inusual, pero su recuperación será en el primer trimestre del 2019.

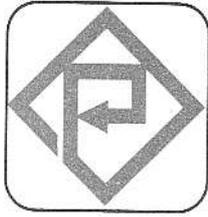
### i. PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión se encuentran presentados al costo de adquisición comparado con valor neto de realización, el menor. Estos activos están disponibles para la venta, en este año hemos vendido el Dpto. ubicado en Bahía.

Detalle de Calculo comparativo del inventario.

Propiedades Inv.	Costo Adquisición
Casa Omilandia	127.729.36
Casa Lululandia	249.619,98
Terreno Lululandia	484.721.21
Terreno Omilandia	419.607.00
Depto Senior Suite	50.068,64

TOTALES 1.331.746.19



## INVERSIONES PROCOR

AV. Orellana E9-38 y 6 de Diciembre, Edificio La viña, Piso 2  
Teléfonos: (593-2) 323 9058 / 323 9059  
Email: ccorrea@comefex.com  
Quito - Ecuador

### j. Propiedad Planta y Equipo

4.

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. En las próximas adquisiciones de estos activos, nuestra política contable, aplicará un valor de rescate.

Reconocimiento; Nuestros vehículos son utilizados por nuestros directivos (presidente y Gerente), los cuales generan beneficios económicos futuros, ya que se desvuelven y lo utiliza en el giro normal del negocio. Además, se puede mencionar con claridad que el costo del bien se mide con fiabilidad.

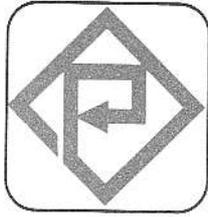
## NOTA 6.- INVERSIONES EN ACCIONES Y PARTICIPACIONES

CUENTAS	SALDOS	
	31 DIC 2018	
	NIIFS	
INVERSIONES EN ACCIONES		
CORPESA	329.787,00	V.historico
CRIDESA	284.570,90	V.mercado
HOTEL COLON	92.064,00	V.mercado
INVERSIONES EN ACCIONES	<u>706.421,90</u>	

Estas inversiones se encuentran registradas y se miden al valor histórico en su caso y al valor de mercado para aquellas que se encuentran cotizadas en la Bolsa de Valores, los montos que recibimos por concepto de distribución de dividendos por estas empresas, son registrados directamente al balance de pérdidas y ganancias. NIIF Pymes Sección 11, Instrumentos Financieros.

## 7.- PASIVO

Este rubro corresponde a pago a acreedores de bienes y servicios, generalmente son por el giro normal del negocio y de plazo inmediato.



## INVERSIONES PROCOR

AV. Orellana E9-38 y 6 de Diciembre, Edificio La viña, Piso 2  
Teléfonos: (593-2) 323 9058 / 323 9059  
Email: ccorrea@comefex.com  
Quito - Ecuador

Pasivo Corto Plazo. Otras Cuentas por Pagar- Estas cuentas son canceladas cumpliendo la recepción de los productos o servicios dentro de los plazos acordados. Respecto de las obligaciones fiscales y municipales, se cumple también con los respectivos plazos

### 8- PATRIMONIO

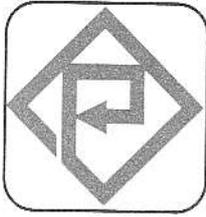
El total del patrimonio se compone de:

CUENTAS	SALDOS
	31 DIC 2018
	NIIFS
CAPITAL PAGADO	-400,00
RESERVA LEGAL	-210,78
RESERVA FACULTATIVA	-554.340.81
RESULTADO ACUMULADOS	-31.101.94
RESULTADO NIIFS PRIMERA V	-1.487.976.40
RESULTADOS	-72.534.82
PATRIMONIO	<hr/> <hr/> -2.146.564.75

El Patrimonio de la Compañía, constituye el Capital Social pagado, Reserva Legal; Facultativa y de Capital, Resultados Acumulados de la cuentas por aplicación de las NIIFS y utilidad del presente ejercicio económico por el monto de USD 72.534.82

### 9.- INGRESOS OPERACIONALES - VENTAS

Los ingresos provienen de las ventas de inmuebles, los arriendos, dividendos por inversiones.



**INVERSIONES  
PROCOR**

AV. Orellana E9-38 y 6 de Diciembre, Edificio La viña, Piso 2  
Teléfonos: (593-2) 323 9058 / 323 9059  
Email: ccorrea@comefex.com  
Quito - Ecuador

## **10.- GASTOS ADMINISTRATIVOS**

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

## **11.- 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 2018 correspondió al saldo de USD 210.78

## **12.- EL RESULTADO DEL EJERCICIO**

El resultado neto de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, fue de USD 72.534.82

**LUIS E. GALARZA VARGAS**  
CPA. 15931