

PROMOSANTATE CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresadas en dólares estadounidenses)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

El Objeto Social de la Compañía PROMOSANTATE CIA. LTDA. de acuerdo a sus Estatutos, su actividad principal es la construcción de todo tipo de inmuebles, gerencia de proyectos inmobiliarios. Fiscalización, diseño y asesoría estructural. Diseño y asesoría arquitectónica. Fabricación, exportación y exportación de materiales, insumos, acabados, maquinaria y equipos para la construcción, entre otros. Prestar todos los servicios relacionados con la actividad inmobiliaria como son administración de edificios y arrendamientos, asesoría de financiamiento, sin rebasar el campo de la mera asesoría, ni se captarán recursos de terceros, avalúo de propiedades y demás.

La dirección registrada de la Compañía es José de Villalengua OE4-485 y Vasco de Contreras.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las mismas que requieren que la gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos. La gerencia considera que las estimaciones y supuestos aplicados son razonables.

POLITICAS CONTABLES:

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

- a) **Unidad monetaria.**-La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.
- b) **El efectivo y equivalente de efectivo.**- corresponden al efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. El efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor. Los equivalentes de efectivo están registrados al costo, que no excede al valor de mercado, y son consideradas como equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo.
- c) **Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior.**- La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el balance general, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados; préstamos y cuentas por cobrar; pasivos financieros; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta su vencimiento, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de cada categoría se describen a continuación:

- i) **Préstamos y cuentas por cobrar.**- La Compañía mantiene en esta categoría: deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su estimación de cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.
- ii) **Pasivos financieros.**- Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

- iii) **Baja de activos y pasivos financieros:**

Activos financieros.- Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; y (ii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo.

Pasivos financieros.- Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

- d) **Inventarios.**- Los inventarios se muestran al costo para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede su probable valor de mercado.
- e) **Provisiones y pasivos contingentes.**-Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya

liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

- f) **Participación a trabajadores en las utilidades.**-La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad tributable.
- g) **Impuesto a la renta corriente y diferido.**- El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales imponibles. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

- h) **Ingresos, costos y gastos.**- Debido a la actividad comercial de la Compañía, los ingresos se registran al concluir la obra, donde se obtiene el ingreso bruto; en el caso de los costos y gastos se van registrando en primera instancia contablemente en una cuenta de avance de obra, para que al momento de reconocer los ingresos, pasan a una cuenta de costos y gastos respectivamente según correspondan.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES.- La cuenta está conformada por:

	2014	2013
Caja	250	-
Bancos	2.566	430
	2.816	430

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.- La cuenta está conformada por:

	2014	2013
Clientes	60.500	5.403
	60.500	5.403

5. IMPUESTOS ANTICIPADOS.- Los impuestos se conformaban de la siguiente manera:

	2014	2013
Anticipo Impuesto Renta	11.136	7.177
	11.136	7.177

6. PROPIEDADES Y CONSTRUCCIONES EN CURSO.- Las propiedades y construcciones en curso se conformaban de la siguiente manera:

	2014	2013
Terrenos	-	187.000
Construcción en curso	505,52	1.758.639
	505,52	1.945.639

El movimiento de las propiedades y construcciones en curso por los períodos 2014 y 2013 es:

	2014	2013
Saldo al inicio del período	1.945.639	1.180.369
Adiciones	-1.7647	765270
Ventas	1.927.992	-
	-	1.945.639

7. PROVEEDORES.- La cuenta está conformada por:

	2014	2013
Proveedores	29.733	528.862
	29.733	528.862

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social suscrito de la Compañía está dividido en Un mil doscientos dólares (\$1.200,00), de un dólar (\$1.00) un dólar cada una.

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta), hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

10. INGRESOS Y GASTOS

a) Gastos de Administración

El saldo reflejado en esta cuenta corresponde a pagos realizados por mantenimiento de vehículos, pago de seguros, suministros y materiales, impuestos y contribuciones, gastos no deducibles.

b) Ingresos No Operacionales

Corresponde a los servicios prestados a la Compañía por intereses ganados.

c) Egresos No Operacionales

Corresponde a intereses y multas por mora en pagos efectuados a instituciones públicas.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de este patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto de impuesto, descuentos o devoluciones y en cumplimiento con la Norma Tributaria.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento en que se reconoce el uso o recepción de un bien o servicio.

11. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Riesgo de liquidez. - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento.

A este respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través su accionista, debido a que en los dos últimos años, los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación han sido negativos.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de presentación de este informe (28 de abril de 2014), en opinión de la administración no se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros,



Marlon Salazar Soria

MSAuditores

SC.RNAE-497