

PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMIV S. A.: (En adelante “La Empresa”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según inscripción realizada el 14 de julio del 2006.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la promoción, comercialización inmuebles compra venta, arrendamiento.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Amagasi del Inca N15-30

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792040965001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 31 de marzo del 2012. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas “NEC” y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”: los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- *Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.*
- *La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y*
- *Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.*
- *La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.*

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. *Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.*

2.5. Información referida al ejercicio 2011

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de transición a esta NIIF: y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011).

3.1. Conciliación del Patrimonio Neto al 1 de enero del 2011

CONCILIACIONES DEL PATRIMONIO	
Saldo inicial del período de transición en NEC al 1 de enero de 2011	52.205,87
Ajustes por aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	-45,36
PATRIMONIO NIIF AL 01-01-2011	52.160,51

3.2. Conciliación del Patrimonio Neto al 31 de diciembre del 2011

CONCILIACIONES DEL PATRIMONIO	
Saldo final del período de transición en NEC al 31 de diciembre de 2011	69.376,84
Ajustes por aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	652,92
PATRIMONIO NIIF AL 1-01-2012	70.029,76

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

2. **Activos intangibles (Sección 18).- Gastos pre-operativos** - reconocimiento de activos: reconocimiento es el proceso de incorporar en los Estados Financieros de una partida que cumpla con la definición de activo, pasivo, ingresos o gastos cuando: a) es probable que cualquier beneficio económico futuro, llegue o salga de la entidad; b) la partida tenga un costo que pueda ser medido con fiabilidad. La empresa considera que los gastos pre – operacionales son gastos incurridos contabilizados en el activo y que no generaran

beneficios futuros, ajustando los gastos pre-operacionales con efecto retrospectivo en el Patrimonio.

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos Mantenedos hasta el vencimiento. b) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, c) Otras cuentas por cobrar relacionadas, d) Otras cuentas por cobrar, e) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

4.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
<i>Edificios</i>	<i>20 años</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Máquinas y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>
<i>Vehículos y Equipos de Transportes</i>	<i>5 años</i>

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

Los costos comprendidos en Construcciones en curso, se encuentran registrados a su costo de adquisición y corresponden a costos adquiridos para la construcción de inmuebles como

son materiales, mano de obra, mantenimientos, depreciaciones, traslados, etc., cuyo monto al 31 de diciembre del 2012 asciende a la suma de \$516.538,85.

Debido a que el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado confiablemente, los ingresos del contrato y los costos asociados serán reconocidos como ingresos y gastos, respectivamente, a la terminación del contrato, esto es aplicando el Método de Contrato Terminado.

4.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

4.5. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

4.6. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el

futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado 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 referida 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 impuesto 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.

Durante el ejercicio 2012 la empresa registró una pérdida por \$ 139,71 por consiguiente y de acuerdo a la normativa el anticipo mínimo del impuesto a la renta por un valor de \$ 565,09 se convierte en el impuesto causado.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

4.7 Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

4.8 Reconocimiento de ingresos

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 ese 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.

4.9 Reconocimiento de costos y gastos

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

4.10 Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

4.11 Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.12 Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

4.13 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*
- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- ***Política de calidad:*** *Para garantizar la calidad de nuestros productos la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.*
- ***Política Jurídica:*** *En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.*
- ***Política de RRHH:*** *La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, al momento se encuentra en la elaboración el reglamento de trabajo y un plan de seguridad industrial ya que se cuenta con una nómina de 4 trabajadores únicamente.*

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Al momento no se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 14 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

PROMIV S. A.
BALANCE GENERAL

AL 31 DICIEMBRE 2012 Y 2011 Y AL 1 DE ENERO 2011

Expresados en dólares E.U.A

CUENTA	AL 31 DICIEMBRE 2012	AL 31 DICIEMBRE 2011	AL 1 ENERO 2011
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	620.59	785.70	22,202.54
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	29,279.91	19,053.72	37,953.72
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	0.00	192.46	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	62,856.42	59,104.77	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	3,072.85	536.20
ANTICIPOS A PROVEEDORES	2,856.71	177,597.13	99,875.61
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	4,921.31	4,938.63	8,336.88
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
CONSTRUCCIONES EN CURSO	516,838.85	32,168.78	350,730.73
MUEBLES Y ENSERES	937.03	937.03	937.03
MAQUINARIA Y EQUIPO	840.40	190.40	190.40
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1,507.40	1,507.40	0.00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(1,126.99)	(500.56)	(346.36)
OTROS INTANGIBLES	0.00	0.00	2,952.00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	0.00	0.00	(2,349.20)
TOTAL ACTIVO	619,531.63	299,048.31	521,019.55
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(100,079.70)	(17,822.12)	(6,969.75)
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	(1,329.32)	(1,346.77)	(5,331.67)
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	(5,717.86)	(8,012.86)
CON EL IESS	(4,374.76)	(716.54)	(525.92)
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	(3,567.88)	(476.06)	(454.81)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	(4,039.20)	(5,243.96)
DIVIDENDOS POR PAGAR	(12,593.07)	(12,593.07)	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	(307,714.33)	(186,306.93)	(442,320.07)
ANTICIPOS DE CLIENTES	(119,982.52)		0.00
TOTAL PASIVO	(549,641.58)	(229,018.55)	(468,859.04)
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL	(3,000.00)	(3,000.00)	(3,000.00)
RESERVA LEGAL	(1,500.00)	(1,500.00)	(1,500.00)
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	(786.99)	(786.99)	(786.99)
RESULTADOS ACUMULADOS			
GANANCIAS ACUMULADAS	(64,089.85)	(46,918.88)	(25,215.95)

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	(652.92)	(652.92)	45.36
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00	(17,170.97)	(21,702.93)
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	139.71		
TOTAL PATRIMONIO	(69,890.05)	(70,029.76)	(52,160.51)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	619,531.63	299,048.31	521,019.55

PROMIV S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS 2012 Y 2011

Expresados en dólares E.U.A

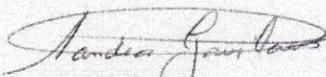
CUENTA	AL 31 DICIEMBRE 2012	AL 31 DICIEMBRE 2011
INGRESOS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	(269,957.23)	(725,700.00)
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	119,765.93	483,593.18
GANANCIA BRUTA	(150,191.30)	(242,106.82)
GASTOS		
OTROS INGRESOS	0.00	0.00
GASTOS DE VENTA	89,858.76	153,702.89
GASTOS ADMINISTRATIVOS	59,028.82	71,232.96
GASTOS FINANCIEROS	1,443.43	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	139.71	(17,170.97)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0.00	4,039.20
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	139.71	(13,131.77)
IMPUESTO A LA RENTA	0.00	5,717.86
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	139.71	(7,413.91)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	139.71	(7,413.91)

PROMIV S. A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DICIEMBRE 2012 Y 2011 Y AL 1 DE ENERO 2011

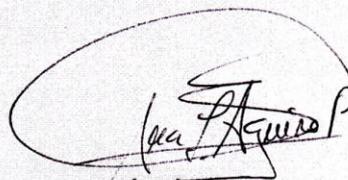
Expresados en dólares E.U.A

CUENTA	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITAL.	RESERVA LEGAL	RESERVA ESTATUTARIA	RESULTADO ACUMUL.	TOTAL PATRIMONIO
1 de Enero de 2011	3,000.00	0.00	2,286.99	0.00	46,918.88	52,205.87
AJUSTES NIIF					-45.36	-45.36
Reclasificación						0.00
Saldo al 1 de enero del 2011	3,000.00	0.00	2,286.99	0.00	46,873.52	52,160.51
Reserva legal			-786.99	786.99		0.00
Utilidad del año 2011					17,170.97	17,170.97
AJUSTES NIIF					698.28	698.28
Saldo al 31 de diciembre de 2011	3,000.00	0.00	1,500.00	786.99	64,742.77	70,029.76
Utilidad del año 2012					-139.71	-139.71
Saldo al 31 de diciembre de 2011	3,000.00	0.00	1,500.00	786.99	64,603.06	69,890.05

PROMIV S. A.		
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
POR LOS AÑOS TERMINADOS 2012 Y 2011		
Expresados en dólares E.U.A		
CUENTA	AL 31 DICIEMBRE 2012	AL 31 DICIEMBRE 2011
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	10,061.08	-21,416.84
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	373,973.75	-101,358.25
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	389,453.41	663,329.92
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-5,722.60	-751,431.35
Pagos a y por cuenta de los empleados	-4,039.20	-5,243.96
Impuestos a las ganancias pagados	-5,717.86	-8,012.86
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-485,320.07	317,054.55
Otras entradas (salidas) de efectivo	-10,226.19	18,900.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos a largo plazo	121,407.40	-256,013.14
Pagos de préstamos	0.00	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-165.11	-21,416.84
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	785.70	22,202.54
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	620.59	785.70


Sandra Gavilanes,

GERENTE GENERAL
PROMIV S. A.


Ana Aguirre
CONTADORA