P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

(1) C o n s t i t u c i ó n y o b j e t o

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A ., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 13 de abril de 2007 como compañía limitada, con una duración de 4 años, su domicilio principal es la ciudad de Quito.

La Compañía tiene como objeto social realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades relacionadas con la construcción de edificios, programas de vivienda, carreteras, obras civiles de toda naturaleza, incluyendo construcciones metalmecánicas tales como estructuras metálicas, puentes maquinaria, entre otras. Podrá comercializar terrenos, casas departamentos, maquinarias y materiales para la construcción, ya sea de origen nacional o mediante la importación directa de bienes realizados con la industria de la construcción en general. En tal virtud podrá realizar todos los actos, contratos y actividades directa e indirectamente relacionadas con la industria de la construcción sin restricción alguna.

(2) P r i n c i p a l e s p o l í t i c a s c o n t a b l e s

D e c l a r a c i ó n d e c u m p l i m i e n t o .-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (N I I F).

Los estados financieros de acuerdo a N I I F, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, así como el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a N I I F al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2012, 2012, 2012, 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (P C G A) en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los P C G A previos (anteriores), tal como se define en la N I I F No. 1 "A d o p c i ó n p o r p r i m e r a v e z d e l a s N o r m a s I n t e r n a c i o n a l e s d e I n f o r m a c i ó n F i n a n c i e r a", para la preparación de los estados financieros de situación financiera de acuerdo a N I I F al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011. Los P C G A anteriores, difieren en ciertos aspectos de las N I I F.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las N I I F, requieren que la Administración, realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la N I I F No. 1, estas políticas han sido definidas en función de las N I I F vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

B a s e d e P r e s e n t a c i ó n .-

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y aceptada en la República del Ecuador.

E f e c t i v o y e q u i v a l e n t e s d e e f e c t i v o .-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo y equivalentes de efectivo, los saldos del disponible en caja y bancos así como las inversiones a corto plazo y consideradas de alta liquidez.

D o c u m e n t o s y c u e n t a s p o r c o b r a r

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Estimación para cuentas de dudoso cobro.- La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Inventarios.-

El costo de inventarios comprende el costo de adquisición en dólares.

Los inventarios en proceso y otros activos realizables, incluyen los costos por la compra del terreno, costos por avance de obra, acabados, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, impuestos y tasa, financiamiento y otros costos indirectos, incurridos para la construcción de los inmuebles destinados para su venta.

Los inventarios disponibles se valoran por medio de la absorción de los costos en función de los metros de terreno y área de construcción de cada inmueble.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables para el año 2012 (24% para el año 2011) (13% -14% en el año 2011- si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

C o s t o s f i n a n c i e r o s

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

P a r t i c i p a c i ó n d e l o s e m p l e a d o s e n l a s u t i l i d a d e s . -

Al término de cada ejercicio económico, y de existir base para el cálculo, la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

C o m p e n s a c i ó n d e s a l d o s y t r a n s a c c i o n e s . -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

A d o p c i ó n p o r p r i m e r a v e z d e l a s N o r m a s I n t e r n a c i o n a l e s d e I n f o r m a c i ó n F i n a n c i e r a (N I I F)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q .ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (N IIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G .DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con N IIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a N IIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las N IIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2011.

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011.-

Producto de la adopción de NIIF, el patrimonio de la Compañía ha sufrido las siguientes variaciones:

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas.

Durante los años 2012, 2011 y 2010, la Compañía presenta los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por pagar corto plazo			
Socios	259	676	666
Cuentas por pagar largo plazo			
Socios	<u>333,304</u>	<u>41,004</u>	<u>539,004</u>
Total cuentas por pagar con partes relacionadas	<u><u>333,563</u></u>	<u><u>41,680</u></u>	<u><u>539,670</u></u>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, las cuentas por pagar a socios corresponden a préstamos otorgados por los socios de la Compañía, dicho préstamos no generan intereses ni tienen plazos de vencimientos.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la cuenta se conforma por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	US\$	277	300	1,873
Bancos		<u>88,452</u>	<u>312,276</u>	<u>110,653</u>
	US\$	<u><u>88,729</u></u>	<u><u>312,576</u></u>	<u><u>112,526</u></u>

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cientes	US\$	31,505	35,798	79,345
Otras cuentas por cobrar		12,602	59,471	6,813
Provisión para cuentas de dudoso cobro		<u>(1,119)</u>	<u>(1,119)</u>	<u>(1,119)</u>
	US\$	<u><u>42,986</u></u>	<u><u>94,149</u></u>	<u><u>85,039</u></u>

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el movimiento de la provisión de cuentas de dudosa cobrabilidad se presenta a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$	<u>(1,119)</u>	<u>(1,119)</u>	<u>0</u>
Bajas de cuentas por cobrar		0	0	0
Provisión del año		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1,119)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u><u>(1,119)</u></u>	<u><u>(1,119)</u></u>	<u><u>(1,119)</u></u>

(6) Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el detalle de pagos anticipados es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuestos anticipados				
Impuesto a la renta	US\$	<u>69,171</u>	<u>45,225</u>	<u>43,757</u>
	US\$	<u><u>69,171</u></u>	<u><u>45,225</u></u>	<u><u>43,757</u></u>

P R O M O T O R A I N M O B I L I A R I A P R O M O A N D A L U Z C Í A . L T D A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010

(E x p r e s a d o s e n d ó l a r e s d e l o s E s t a d o s U n i d o s d e A m é r i c a - U S \$)

(7) I n v e n t a r i o s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010, l o s i n v e n t a r i o s s e c o n f o r m a n s e g ú n e l s i g u i e n t e d e t a l l e:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Construcciones en proceso	U S \$			
Terrenos		0	1,053,026	1,053,026
Construcciones		<u>3,727,195</u>	<u>3,010,855</u>	<u>1,148,562</u>
		<u>3,727,195</u>	<u>4,063,881</u>	<u>2,201,588</u>
Proyectos terminados		<u>3,941,388</u>	<u>217,984</u>	<u>842,081</u>
	U S \$	<u><u>7,668,583</u></u>	<u><u>4,281,865</u></u>	<u><u>3,043,669</u></u>

(8) O b l i g a c i o n e s f i n a n c i e r a s

A l 31 d e d i c i e m b r e d e 2012, 2011 y 2010 e l r u b r o d e c u e n t a s p o r p a g a r s e h a l l a c o n f o r m a d o p o r:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Porción corto plazo				
Banco Produbanco	U S \$	1,250,000	450,000	0
Porción largo plazo				
Banco Santander Suiza		<u>1,400,000</u>	<u>1,400,000</u>	<u>1,400,000</u>
	U S \$	<u><u>2,650,000</u></u>	<u><u>1,850,000</u></u>	<u><u>1,400,000</u></u>

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(9) Anticipos de clientes

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la cuenta se halla conformada por anticipos recibidos por parte de los clientes para la compra de las casas.

(10) Patrimonio de los socios

Capital

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 13 de abril de 2007. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 su capital se encuentra conformado por 360,000 participaciones de US\$ 1 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, los aportes para futuras capitalizaciones, constituyen aportes efectuados por los socios de la Compañía para el cumplimiento de las obligaciones de Promoandaluz. Los saldos presentados al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 ascienden a US\$ 1,550,400 y 1,000,400 respectivamente.

(11) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (CO PCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el CO PCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al CO PCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMO ANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
 - e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
 - f) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que se encuentren en paraíso fiscales son deducibles y que no se sujetan a retención en la fuente.
 - g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
 - h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
 - i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.
- (12) Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.

(13) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 2 de 2013, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Asamblea de Socios sin modificaciones.