

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

#### (1) Constitución y objeto

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 13 de abril de 2007 como Compañía de Responsabilidad Limitada, con una duración de 25 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 metalmeccánicas 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) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

##### **Base de Presentación.-**

Los estados financieros de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 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 2013 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.

##### **Declaración de cumplimiento.-**

La Administración de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

## **PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

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

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

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 consideras de alta liquidez.

#### **Documentos y cuentas por cobrar**

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. 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.

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.

#### **Inventarios.-**

El costo de inventarios comprende los costos atribuibles al contrato de construcción durante los periodos contables en los que se realiza la ejecución de la obra, desde la fecha en que legaliza el contrato hasta la fecha de terminación final del mismo.

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 tasas, 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.

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

#### **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.

#### **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.

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

#### **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.

#### **Participación de los empleados en las utilidades.-**

Al término de cada ejercicio económico 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.

#### **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 imponderables 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.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2013 (23% para el año 2012) (12% y 13% en el año 2013 y 2012 - 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

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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.

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

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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.

La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio, en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

#### **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.

El tipo de contrato convenido con los contratantes constituye por lo general contratos a precio fijo, sobre los cuales se puede convenir ciertos ajustes, mismos que no afectan a la asignación real del avance de obra con relación a la porción determinable del ingreso o costo, siendo totalmente probable que los beneficios económicos asociados al contrato fluyan hacia la Compañía.

Por otra parte, si la Compañía percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de la obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

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

pasivo denominada "Anticipo Clientes", y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa con la transferencia de los riesgos y ventajas del bien y a la asignación de costos correspondiente.

**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.

**Costos financieros**

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

**Compensación de saldos y transacciones.-**

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.

**(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía presenta los siguientes saldos con partes relacionadas:

|                               |      | <u>2013</u>    | <u>2012</u>    |
|-------------------------------|------|----------------|----------------|
| Cuentas por pagar corto plazo |      |                |                |
| Socios                        | US\$ | 214,304        | 259            |
| Cuentas por pagar largo plazo |      |                |                |
| Socios                        |      | <u>0</u>       | <u>333,304</u> |
|                               | US\$ | <u>214,304</u> | <u>333,563</u> |

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar a socios corresponden a préstamos otorgados por los socios de la Compañía, dichos préstamos no generan intereses ni tienen plazos de vencimientos.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se conforma por:

|        |      | <u>2013</u>   | <u>2012</u>   |
|--------|------|---------------|---------------|
| Caja   | US\$ | 270           | 277           |
| Bancos |      | <u>83,728</u> | <u>88,452</u> |
|        | US\$ | <u>83,998</u> | <u>88,729</u> |

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

|  |      | <u>2013</u>         | <u>2012</u>          |
|--|------|---------------------|----------------------|
| Cientes                                | US\$ | 7,501               | 31,505               |
| Otras cuentas por cobrar               |      | 3,018               | 12,602               |
| Provisión para cuentas de dudoso cobro |      | <u>(1,119)</u>      | <u>(1,119)</u>       |
|  | US\$ | <u><u>9,400</u></u> | <u><u>42,986</u></u> |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, la provisión de cuentas de dudosa cobrabilidad no registra movimiento.

(6) Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2013, el detalle de pagos anticipados se detalla a continuación:

|                                       |      | <u>2013</u>          | <u>2012</u>          |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Impuestos anticipados                 |      |                      |                      |
| Retención en la fuente                | US\$ | 126                  | 124                  |
| Impuesto a la renta pagado anticipado |      | <u>79,993</u>        | <u>69,048</u>        |
|                                       | US\$ | <u><u>80,119</u></u> | <u><u>69,171</u></u> |

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(7) Inventarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los inventarios se encuentran conformados según el siguiente detalle:

|                           |      | <u>2013</u>             | <u>2012</u>             |
|---------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| Construcciones en proceso | US\$ | 645,318                 | 3,727,195               |
| Proyectos terminados      |      | <u>1,646,941</u>        | <u>3,941,388</u>        |
|                           | US\$ | <u><u>2,292,259</u></u> | <u><u>7,668,583</u></u> |

(8) Obligaciones fiscales

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de obligaciones fiscales es el siguiente:

|                                    |      | <u>2013</u>          | <u>2012</u>          |
|------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Retenciones en la fuente por pagar | US\$ | 2,359                | 4,485                |
| Retención IVA por pagar            |      | 2,086                | 2,766                |
| Impuesto a la renta                |      | <u>34,951</u>        | <u>23,893</u>        |
|                                    | US\$ | <u><u>39,396</u></u> | <u><u>31,144</u></u> |

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(9) **Obligaciones financieras**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de obligaciones financieras se encuentra conformado por lo siguiente:

|                       |             | <u>2013</u>             | <u>2012</u>             |
|-----------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Porción corto plazo   |             |                         |                         |
| Banco Produbanco      | US\$        | 1,000,000               | 1,250,000               |
| Banco Santander Suiza |             | 350,000                 | -                       |
| Porción largo plazo   |             |                         |                         |
| Banco Santander Suiza |             | <u>-</u>                | <u>1,400,000</u>        |
|                       | <b>US\$</b> | <b><u>1,350,000</u></b> | <b><u>2,650,000</u></b> |

(10) **Anticipos de clientes**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se encuentra conformada por anticipos recibidos por parte de los clientes para la compra de las casas.

(11) **Patrimonio de los socios**

**Capital**

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ 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 2013 y 2012 su capital se encuentra conformado por 360,000 participaciones de US\$ 1 cada una.

**Aportes para futuras capitalizaciones**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los aportes para futuras capitalizaciones, constituyen aportes efectuados por los socios de la Compañía para el cumplimiento de las obligaciones de PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA. por un monto que asciende a US \$ 1,550,400.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(12) Participación de trabajadores e impuesto a la renta

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

|  | <u>2013</u>          | <u>2012</u>     |
|--|----------------------|-----------------|
| Utilidad antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta | US\$ (1,569,905)     | 7,684           |
| (-) 15% Participación trabajadores   | 0                    | (1,153)         |
| (-) Ingresos excentos  | 0                    | 0               |
| (+) Gastos no deducibles locales   | 14,873               | 565             |
| (-) Amortización pérdida tributaria  | 0                    | (94,489)        |
| Base imponible para impuesto a la renta                                      | <u>(1,555,032)</u>   | <u>(87,392)</u> |
| Impuesto a la renta causado  | US\$ <u>0</u>        | <u>0</u>        |
| (-) Anticipo determinado año anterior  | <u>(34,951)</u>      | <u>(23,893)</u> |
| (=) Imp. Renta causado mayor anticipo  | 0                    | 0               |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago                                     | 114                  | 35              |
| (-) Retenciones en la fuente del ejercicio actual                            | (3)                  | (88)            |
| (-) Crédito tributario de años anteriores                                    | (80,229)             | (45,225)        |
| Impuesto único por Anticipo Impuesto Renta                                   | <u>0</u>             | <u>0</u>        |
| Saldo a favor del contribuyente  | <u>US\$ (80,118)</u> | <u>(45,278)</u> |

(13) 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 (COPCI), 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 COPCI 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.

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

- 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 COPCI, 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.
- 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 la 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.

#### (14) Legislación aplicable al sector inmobiliario

- a) La Superintendencia de Compañías expidió el Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realizan actividad inmobiliaria, mediante la Resolución N° SC.DSC.G.13.2013, publicada en el Registro Oficial 146 del 18 de diciembre de 2013, dirigida a las Compañías cuyo objeto social contemple la actividad inmobiliaria en cualesquiera de sus fases, esto es, promoción, construcción, comercialización u otras; y que para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que ofrecen al público

## PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

reciban dinero de sus clientes en forma anticipada a la entrega de las viviendas y edificaciones.

La norma descrita establece que las Compañías que realicen actividad inmobiliaria, previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario deberán cumplir con las siguientes obligaciones: ser propietarias del terreno en el que se desarrollará el proyecto, obtener las ordenanzas respectivas, contar con el presupuesto económico, construir dentro de los plazos establecidos los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados; suscribir, a través de su representante legal y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores; y suscribirá a través de su representante legal, las escrituras públicas de compraventa definitiva de los bienes que fueron prometidos en venta.

Además, el Reglamento dispone que, se deberán atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías y cumplir las disposiciones encaminadas a corregir situaciones que pudieran causar perjuicios a los clientes de la Compañía.

Las Compañías que desarrollen actividad inmobiliaria, a través de un fideicomiso mercantil, en calidad de constituyentes o constituyentes adherentes o beneficiarios, deberán además cumplir las regulaciones del Consejo Nacional de Valores.

- b) La Unidad de Análisis Financiero (UAF) del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 dispuso notificar a las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF, en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la UAF, en los de esta resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la UAF, la cual fue modificada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012.

Mediante la resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de fecha 24 de diciembre de 2013, se resuelve reformar la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 y su modificación efectuada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, respecto a la prórroga de la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Artículo 7 del Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero.

Cabe mencionar que en base de lo indicado, la presentación de los reportes iniciará desde julio de 2014, por lo tanto, la información que corresponda al mes de junio, deberá entregarse hasta el 15 de julio de 2014; y en el caso que aún no haya obtenido su respectivo código de registro, hasta el 15 de abril de 2014, deberán realizar el trámite para la obtención de dicho código, conforme el procedimiento estipulado.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

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

- c) En el Registro Oficial, Suplemento No. 216 del 01 de abril de 2014 se publicó el Acuerdo Ministerial No. 58 del Ministerio de Relaciones Laborales que contiene el Reglamento que Regula la Relación Laboral en el Sector de la Construcción, el cual regula los vínculos laborales del sector relacionados con el contrato de trabajo para actividades de la construcción; remuneración; terminación de la relación laboral; estabilidad laboral, entre otros; además se estipula que el constructor deberá registrar en este Ministerio cada obra, proyecto o etapa que desarrolle dentro de sus actividades, así como a los trabajadores contratados, a quienes se le entregará una cédula de trabajo que lo acredita como obrero de la construcción.

A efectos de la inscripción y registro de los trabajadores y empleadores de la construcción al que se refiere el presente reglamento, se concede un periodo de 180 días contados a partir de la entrada en vigencia del presente instrumento para que cumplan con lo descrito.

**(15) Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2013 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.

**(16) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CÍA. LTDA, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la Gerencia en fecha marzo 20 de 2014, y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.