

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA COMPAÑÍA

### LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

Durante el ejercicio 2013 se aplicó normas NIIFs en la contabilización de los movimientos de la empresa. La diferencia de los saldos de las cuentas financieras, respecto de años anteriores, es mínima, ya que la compañía posee un nivel mínimo de activos fijos, no mantiene inventario, no posee activos financieros que cambie su valor en el tiempo; el único activo significativo que tiene es la obra en proceso a costo histórico que venía manteniendo desde hace 4 años y que recientemente a inicios del 2013 fue completamente terminada para la venta, es decir a partir del siguiente año podrá haber variado su valoración, por tanto no amerita avalúo de re-expresión para estados financieros bajo NIIFs.

Observaciones que aclaran la interpretación de los estados financieros:

1. El saldo de BANCOS refleja el remanente de efectivo en la cuenta bancaria de la empresa, de la cual se hace pagos a proveedores principalmente.
2. El saldo de la cuenta INVERSIONES CORRIENTES refleja una inversión de valor fijo en certificado a plazo con una tasa previamente pactada en una institución financiera local.
3. El saldo de la cuenta CUENTAS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES, contiene principalmente el valor de alquiler de un área de terreno para parquear una máquina excavadora y anticipos entregados a proveedores de la compañía.
4. El saldo de la cuenta OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES contiene el valor que la compañía pagó por publicidad impresa en Quito para otra compañía relacionada en Manta varios años atrás.
5. El saldo de las cuentas de ACTIVO FIJO: MUEBLES Y ENSERES, EQUIPO DE COMPUTO Y DEPRECIACION ACUMULADA contienen los valores de adquisición de equipo de cómputo, mobiliario y divisiones de oficina, estas últimas se dio de baja a mediados del año 2012, ya que al cierre de la oficina se vendió. El resto ha permanecido invariable desde varios años atrás. Los saldos de estos activos han sido motivo de re-expresión bajo NIIFs y sus ajustes constan en los registros 2012 y 2013.
6. El saldo de la cuenta TERRENOS Y OBRAS EN PROCESO, contiene el valor de adquisición del lugar donde se construyó el Conjunto Residencial La Castaña, así como sus materiales, mano de obra y costos indirectos, los cuales han estado en permanente acumulación mientras avanza la obra. La obra ha quedado terminada oficialmente en mayo 2013 razón por la cual no fue re-expresada bajo políticas NIIFs. En este ejercicio 2013 se registra una reducción en su valor debido a que se ajustó como costo de ventas lo correspondiente a dos casas regularizadas su escritura de venta.
7. El saldo de la cuenta OTROS ACTIVOS DIFERIDOS es el saldo de la pérdida diferida que se empezó a devengar en la conciliación tributaria de este año, ya que es el primer año que la compañía genera ingresos.
8. El saldo de la CTA X PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES NO RELACIONADOS LOCALES contiene valores por pagar de servicios administrativos (impresión, contabilidad).

9. El saldo de OTRAS CTAS X PAGAR CORRIENTES NO RELACIONADAS LOCALES contiene apenas valores por retenciones en la fuente y anticipo de impuesto a la renta pendientes de pago a la Administración Tributaria.
10. El saldo de la cuenta PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES – PASIVO NO CORRIENTE se debe a un ajuste de valores que en años anteriores figuraban en el patrimonio como “Aportes Futuras Capitalizaciones” y que en la actualidad no tienen efecto patrimonial bajo NIIFS.
11. El saldo de OTRAS CTAS X PAGAR L.P. RELACIONADOS LOCALES refleja los valores en calidad de préstamo que la compañía ha recibido de una persona natural familiar de las accionistas, así como de la empresa relacionada PRONDECOMSA desde Portoviejo. Estos montos han servido para ejecutar la terminación del proyecto de construcción, a la cual se han hecho abonos a medida de las posibilidades de flujo de la compañía.
12. El saldo de OTRAS CTAS X PAGAR L.P. NO RELACIONADOS LOCALES refleja los valores recibidos desde años anteriores de los clientes que compraron dos de las 15 casas del Conjunto, así como también, los anticipos recibidos del cliente que comprará el resto de casas en conjunto.
13. En las cuentas de PATRIMONIO no hay variación importante que merezca detallar, permanecen los mismos saldos del ejercicio anterior, salvo la eliminación del saldo de la cuenta aportes futuras capitalizaciones que ya fue explicada anteriormente.
14. Los saldos en las cuentas de INGRESOS en el estado de resultados corresponden al registro de la venta de las dos casas, alquiler de un espacio del terreno del proyecto para parquear una máquina excavadora, ingresos percibidos por intereses de una inversión a plazo fijo y otros ingresos generados por cuentas de proveedores que nunca se acercaron a cobrar.
15. El saldo de la cuenta COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA refleja los valores aplicados como costo de ventas de las casas cuya venta se registró en este ejercicio.
16. Los saldos del resto de cuentas de GASTOS corresponden a Suministros y Materiales, Impuestos y Contribuciones, depreciación, amortizaciones y servicios de tipo operativo que no ameritan mayor explicación.
17. Las cuentas que han sido modificadas por ajustes NIIFS son básicamente las que corresponden a las depreciaciones de activos fijos.

Atentamente,



Jaime Albuja

CONTADOR