

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

***NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en US dólares)***

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en US dólares)

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA.- Es una compañía, constituida en la Ciudad de Quito con RUC 1792161517001, con domicilio actual ubicado en Portoviejo, calle Constantino Mendoza y Olmedo; tiene como actividad principal la ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía comprenden el estado de situación financiera al, 31 de diciembre del 2017, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados. Estos estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES).

USO DE ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico.

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en US dólares)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera cuando se ha incurrido en ellos.

DESCRIPCION	VALOR
Banco Pichincha	45.658,08
Caja Chica	1.500,00
TOTAL	47.158,08

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar de la empresa al 31 de Diciembre del 2017 relacionados y no relacionados son los que se detallan a continuación:

DESCRIPCION	VALOR
Relacionados	485,63
TOTAL	485.63

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en US dólares)

INVENTARIOS

	2017
Inventario de Obras en Proceso	* 2.893.558,28
Total de inventarios	2.893.558,28

*Costos provisionados conformados por materiales de construcción, mano de obra utilizados en la construcción de los Consultorios y la Clínica San Francisco.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre de 2017 el detalle de los gastos anticipados es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Pagos Anticipados		4.312,11
	-	
<i>Anticipos a Proveedores</i>	<i>1.157,11</i>	
<i>Otros Anticipos</i>	<i>3.155,00</i>	
TOTALES		4.312,11

*Anticipo entregado a proveedores por la adquisición de bienes o servicios que son devengados en el momento de recibir lo requerido y la facturación correspondiente.

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de US\$ 386.95 corresponde a retenciones en la fuente recibidas.

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en US dólares)

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017, propiedad, planta y equipo corresponde a lo siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	VALOR BASE (2017)
MUEBLES Y ENSERES	10.380,21
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	208,63
TOTAL	10.588,84

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de US\$ 9.269,88 corresponde a la depreciación acumulada de Propiedad, planta y equipo de la empresa.

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de US\$ 424.221,31 corresponde a:

DESCRIPCION	2017
Propiedades de inversión	423.821,31
Inversiones en acciones	400,00
TOTAL	424.221,31

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en US dólares)

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2017 el detalle de la cuenta Cuentas por Pagar es:

	2017
Cuentas por Pagar Proveedores *	71.535,48
Total	71.535,48

* Valor originado por la actividad económica de la Compañía, pendiente de pago a proveedores locales por la compra de materiales, suministros, herramientas, piezas y demás accesorios para la construcción de inmuebles y por servicios prestados.

PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2017 los valores de Provisiones por pagar se detallan a continuación:

	2017
Retenciones en la Fuente por pagar	2.792,37
Retención de IVA por pagar	2.002,63
Impuesto a la Rentas (2017) *	2.777,75
Total	7.572,75

*Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente.

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en US dólares)

ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 los valores de anticipos de cliente se detallan a continuación:

DESCRIPCION	VALOR
ANTICIPO DE CLIENTES	1.351.491,44
TOTAL	1.351.491,44

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 los valores de otros pasivos corrientes se detallan a continuación:

DESCRIPCION	VALOR
Cuentas por pagar relacionadas CORPCOSTA S.A.	20.200.00
TOTAL	20.200.00

LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en US dólares)

PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 los valores de otros pasivos corrientes se detallan a continuación:

DESCRIPCION	VALOR
Préstamo de accionistas por pagar	3.258,02
No Relacionadas	
Cuentas por pagar MEGAROK S.A. a)	102.722,87
Relacionadas b)	
Ing. Guido Carranza	1.032.449,77
PROMDECONSA S.A.	499.490,00
INMOBIPAC S.A.	251.000,00

- a) Corresponden a valores por liquidar por la adquisición de materiales para la construcción.
- b) Importes de años anteriores y del periodo, recibidos en calidad de préstamos por partes relacionadas locales.

CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre de 2017 el Capital Social de la Compañía está conformado por 1.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una.

RESERVA LEGAL.-

Al 31 de diciembre del 2017 la reserva legal asciende a \$ 4.080,64 correspondiente al 10% de la ganancia neta anual.