

**PROBIMANTA S.A**

**RUC 1391733798001**

**Expediente No. 35842**

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**COMPAÑÍA PROBIMANTA S. A.** es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el 28 de Octubre del 1986, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil el 30 de Enero de 1987 y que inicio sus actividades en el año 1987, y su principal Actividad es LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILIES

**LA MONEDA FUNCIONAL:** Es el Dólar

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"** La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de Septiembre del mismo año y amparado en el artículo 294 de la Ley de Compañías, aprobó la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determinó su aplicación para los Estados Financieros a partir del año 2010. El 20 de Noviembre del 2008 mediante Resolución 08.G.DSC.010, establece el Cronograma de Implementación de las NIIF. El cronograma de aplicación termina en el año 2012

### **POLITICAS CONTABLES**

1. LA CONTABILIDAD SE LLEVARA EN SISTEMA COMPUTARIZADO INTEGRAL
2. CUENTAS POR COBRAR ESTABLECIDAS DE ACUERDO AL SISTEMA DE VENTAS DE VIVIENDAS TIPO POPULAR HASTA 36 MESES, CON ANTICIPOS ENTRE EL 25% Y 30% QUE REFLEJAN LA CUOTA DE ENTRADA DE LOS ADQUIRIENTES.
3. CUENTAS POR PAGAR: NEGOCIAR CON LOS PROVEEDORES ENTRE 30 Y 90 DIAS DE PLAZO.
4. DEPRECIACIONES DE MUEBLES Y ENSERES, EQUIPO DE OFICINA SE LLEVARA DE ACUERDO A LAS NORMAS NIIF.

## **ACTIVO**

### **FONDOS DISPONIBLES**

**BANCOS** **\$ 28.404,30**

Los saldos de estas cuentas cuyos recursos de acelerada rotación van en función del giro del negocio, las cuentas corrientes fueron revisadas contra los Estados de Cuenta Bancarias determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos al cierre de cada ejercicio.

Al treinta y uno de Diciembre del 2012 el saldo fue:

BANCO PICHINCHA CTA. CTE	\$ 15.631,35
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	\$ 12.772,95
	-----
	<b>\$ 28.404,30</b>

### **FONDO ROTATIVO**

**CAJA CHICA** **\$ 4.646,04**

Fondos destinados a cubrir valores relacionados con gastos administrativos y/u Operativos.

Al treinta y uno de Diciembre del 2012 el saldo fue:

### **INVERSIONES CORRIENTES**

**Deposito a un año plazo en el Banco Pichincha** **\$ 50.000,00**

Deposito a un año plazo realizado en el Banco de Pichincha, Inversión realizada debido a la disponibilidad en que se encontraba la Empresa.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR** **\$ 2.291.486,22**

Los valores exigibles de esta cuenta la conforman básicamente las cuentas por Cobrar Clientes y Cuentas por Cobrar Relacionadas que presentan el 8.64% del Total del Activo es decir una

partida muy importante dentro del Capital de Trabajo, el saldo se descompone de la siguiente manera:

Ctas. y Doc. por Cobrar no relacionados	\$ 207.025,72
Otras Ctas. y Doc. por Cobrar Relacionados	<u>\$ 2.084.461,00</u>
<b>Suman:</b>	<b>\$ 2.291.486,22</b>

**CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (I. RENTA Y IVA) \$ 31.753,53**

El saldo de esta cuenta, corresponde a valores que han sido Anticipo Determinado. Así como por pago de IVA a favor de la Empresa de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno estos valores se rebajan del cálculo del Impuesto a la Renta al final del ejercicio económico o se compensan en el otro caso.

Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	\$ 31.675,80
Crédito Tributario a Favor del sujeto pasivo (IVA)	<u>\$ 77,73</u>
	<b>31.753,53</b>

**ACTIVO FIJO**

**\$ 5'585.092,15**

MUEBLES Y ENSERES	\$ 15.416,27
EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 5.994,32
VEHICULO	\$ 13.100,00
DEPRECIACION	\$ - 6.426,15
TERRENO	\$ 767.577,26
OBRAS EN PROCESO	<u>\$ 4.789.430,45</u>

Estos valores están contabilizados al costo de adquisición y con los respectivos ajustes de ley y depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo manteniendo la consistencia con periodos anteriores, en la actualidad estos Activos representan el 62,54% del Total del Activo.

Además en este rubro esta incluido la subcuenta "OBRA EN PROCESO" que corresponde a inversiones realizada para desarrollo de Infraestructura y Construcción de Viviendas.

**ACTIVO LARGO PLAZO****\$ 391.526,50**

CLIENTES NO RELACIONADAS LP	\$	332.530,61
LARGO PLAZO OTROS	\$	57.597,57
NO RELACIONADAS LARGO PLAZO	\$	<u>1.398,32</u>

Este valor corresponde a una Inversión realizada a Largo Plazo al adquirir en Fidecomiso varias propiedades para la construcción de viviendas, ubicadas en la Provincia de Manabí, Cantón Montecristi donde se esta realizando la urbanización **CIELITO LINDO**, inversión que esta siendo recuperado a medida que se van vendiendo las viviendas, este rubro representa 4.70%

**PASIVO****PASIVO CORRIENTE****\$ 2.403.140,64**

CTAS. Y DOC. POR PAGAR RELACIONADAS	\$	219.088,97
CTAS. Y DOC. POR PAGAR NO RELACIONADAS	\$	273.349,10
OTRAS CTAS. Y DOC. POR PAGAR RELACIONADAS	\$	1.459.712,39
OTRAS CTAS. Y DOC. POR PAGAR NO RELACIONADAS	\$	413.831,60
PARTICIPACION TRABAJADORES DEL EJERCICIO	\$	22.531,89
PROVISIONES	\$	<u>14.626,69</u>

Estos pasivos corresponden primero a deudas contraída con varios proveedores Relacionados y no relacionados corto plazo, el mismo que son honrados oportunamente de acuerdo a la liquidez de la Empresa para no causar desequilibrio, este rubro representa el 26% del total del Pasivo y Patrimonio.

En segundo lugar Obligaciones por Pagar a Empleados por las Utilidades del periodo y son honradas de acuerdo a la liquidez de la Empresa para no causar desequilibrio y en tercer lugar se aprovisionan los beneficios Sociales de los Empleados.

**PASIVOS NO CORRIENTES****\$ 5.744.457,41**

Proveedores Locales	\$	157,499,56
---------------------	----	------------

---

Proveedores No relacionados Locales \$ 40.022,56

**\$ 161.522,12**

PRESTAMO BEV \$ **2.962.776,68**

BONOS MIDUVI \$ **1.440.000,00**

BANCO COFIEC \$ **1.104.158,61**

Bonos MIDUVI Asignado \$ **40.000,00** **\$5.546.935,29**

En primer lugar son deudas contraídas con proveedores locales, relacionados y no relacionados, por concepto de compra de materiales para la Construcción que se vienen utilizando de manera parcial según la obra que se va realizado.

En segunda lugar el Rubro de mayor significación corresponde a la **Cuenta por Pagar con Instituciones Financiera por \$ 5.546.935,29** que significa el **68%** total del Pasivo.

## **PATRIMONIO**

**\$ 185.311,22**

CAPITAL \$ 800,00

RESERVA LEGAL \$ 400,00

OTRAS RESERVAS \$ 1.121,16

UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS \$ 55.312,79

UTILIDAD DEL EJERCICIO \$ 127.677,27

En este rubro se establece un Capital de \$ 800,00 para el presente ejercicio, valor que va de acuerdo a lo exigido por la Superintendencia de Compañías.

La reserva Legal y Otras Reservas se mantiene con el mismo valor de años anteriores por \$400,00 y \$1.121,16 respectivamente de la misma manera la cuenta Utilidades Acumuladas de años Anteriores por la cantidad \$ 55.312,79 que fueron sumados con la utilidad del ejercicio anterior

El resultado Final del presente ejercicio arroja una Utilidad de \$127.667,27 producto de los Ingresos y Egresos como lo establecer el Estado de Perdidas y Ganancias, considerando que en el ejercicio anterior obtuvo una utilidad de \$ 2.105,30 de esta manera se demuestra la solvencia de la empresa.

## **HECHOS SUBSECUENTES**

Al cierre del ejercicio se estableció la utilidad antes señalada debido al equilibrio entre los ingresos y los egresos de la siguiente manera:

TOTAL DE INGRESOS	\$ 1.336.527,22
- TOTAL DE GASTOS	\$ 1.186.318,06
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 150.209,16</b>

LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMA NIIF FUERON APROBADOS POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EL 04 DE ABRIL DEL 2013.

**ATENTAMENTE**



**CINTHIA ALVÁREZ CHAMPAN**  
CONTADORA G.0.15286