

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública del 11 de mayo del 2010, fue inscrita en el Registro Mercantil y aprobada por la Superintendencia de Compañías.

Su objeto social es la planificación, diseño, desarrollo, gestión, administración y/o promoción inmobiliaria.

Los Estados Financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros -

Los estados financieros de la Empresa han sido preparadas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de estados financieros conforme con la NIIF para las PYMES exige el uso de ciertas estimaciones. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

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.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

c) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar Inventarios -

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. Considerar el tiempo de las cuentas por cobrar para aplicar el cálculo de interés efectivo.

d) Activos fijos -

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

e) Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y servicios se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad así también cuando se presta el servicio.

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.

f) 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.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

g) Beneficios a empleados

Incluye las provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empledo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo. Al ser el primer año de actividades de la compañía no se realizaron los cálculos y provisiones de jubilación patronal y desahucio, los mismos que se efectuaran en el año siguiente. Informar que al ser el primer año de funcionamiento las provisiones de jubilación y desahucio se realizaran en el segundo año de operación

h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales 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 período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días en las cuentas comerciales, Considerar que existen otras cuentas por pagar que sobrepasan el promedio.

i) Impuesto a las Ganancias

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

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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

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.

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

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde al saldo final de las cuentas bancarias los cuales detallamos a continuación:

CUENTA	SALDO
Caja Chica	50.00
PRODUBANCO 2005179919	16,870.74
Banco Internacional 0500611589	2,528.01
BANCO DEL PACIFICO	154.11
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	19,602.86

NOTA 4 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Corresponden a un anticipo entregado a la empresa constructora Ibérica por un trabajo aun no realizado, el valor es de \$1,410.00.

NOTA 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a un anticipo entregados a varios proveedores por trabajos aun no realizados, el valor total es de \$ 72,275.41 del cual el 91% corresponde a la empresa MALDONADO ASOCIADOS CIA. LTDA., la misma que está encargada a la ejecución de los proyectos.

NOTA 6 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición es la siguiente:

CUENTA	SALDO
Credito Tributario Iva	112,091.64
Credito Tributario Impuesto a la Renta	3,161.36
TOTAL	115,253.00

NOTA 7 – CONTRUCCIONES EN CURSO

Al momento la compañía esta ejecutando tres proyectos que se detallan a continuación:

CUENTA	SALDO
PROYECTO VALENCIA PLAZA	1,276,264.51
PROYECTO NARANJOS PLAZA	110,072.93
PROYECTO CEREZOS PLAZA	62,188.30
TOTAL	1,448,525.74

Se estima que el proyecto Valencia Plaza esté terminada en el año 2013, mientras que Naranjos Plaza y Cerezos Plaza estarían para el año 2014.

NOTA 8 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Se manejan dos fideicomisos que componen esta cuenta, a continuación la composición:

CUENTA	SALDO
D. FIDUCIARIOS PIAZZA BELLA	200,000.00
D. FIDUCIARIOS PIAZZA DEL VALLE	188,932.63
TOTAL	388,932.63

NOTA 9 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LOCALES

Corresponde a la porción corriente de los préstamos bancarios los mismos que se cancelaran en el siguiente año, el saldo final es de \$ 635.372,53

NOTA 10- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Corresponden a los valores recaudados por los clientes para el financiamiento del proyecto, el saldo es de \$ 320539.31

NOTA 11- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Los Accionistas han realizado aportaciones y prestamos los cuales tienen la siguiente composición:

CUENTA	SALDO
PROMOCIONES NETLENS S.A.	476,224.79
PROMOCIONES LUMANES S.A.	486,024.79
PROMOCIONES MAIBASAN S.A.	93,724.79
TOTAL	1,055,974.37

NOTA 12- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 comprende 10.000 participaciones de un valor nominal de US\$1 cada una, distribuidos de la siguiente manera:

CUENTA	SALDO
PROMOCIONES NETLENS S.A.	3,300.00
PROMOCIONES LUMANES S.A.	3,400.00
PROMOCIONES MAIBASAN S.A.	3,300.00
TOTAL	10,000.00

NOTA 13 – APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Se decidió capitalizar los siguientes aportes para fortalecer el Patrimonio:

CUENTA	SALDO
PROMOCIONES NETLENS S.A.	7,550.00
PROMOCIONES LUMANES S.A.	7,450.00
TOTAL	15,000.00

NOTA 14 – RESULTADOS

De acuerdo con el Estado de Resultados hubo ingresos durante el ejercicio económico 2012 que fueron de \$61119.55 y los costos y gastos del año 2012 fueron de \$57535.18, el resultado da una utilidad de \$3,584.37, en base a esto no se genero provisión para participación empleados por no tenerlos; de Impuesto a la Renta se obtuvo un valor de \$1152.17 el cual se compensa con los anticipos fiscales.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de Marzo del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Romero', is written over a horizontal line.

**CHRISTIAN ROMERO
CONTADOR GENERAL
PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL**