

**NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA INALDA S.A., CON LA COMPAÑÍA PROMOCRONOS S. A.**

**ACTIVOS**

**NOTA 1.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

Esta Cuenta se encuentra estructurada de la siguiente manera:

DETALLE	ANEXO	VALOR
Caja chica Of.Machachi	1	200,00
Caja chica Of. ,Quito	2	120,00
Banco del Pichincha Cta.Cte.	3	144.234.36
Banco Produbanco Cta.Cte	4	<u>64.810,53</u>
<b>TOTAL</b>		<b>209.364.89</b>

**ANEXO 1.- CAJA CHICA**

Representa la suma de valores de fondos fijos que mantienen las diferentes dependencias de la compañía, y cada uno es manejado por empleados responsables, este fondo fijo de la caja chica destinado a los desembolsos menores y de emergencia.

**ANEXO 2.- BANCOS.- CUENTAS CORRIENTES**

1.- Banco Pichincha (Inalda)	US\$ 140.945,05
2.- Banco Pichincha (Promocronos)	US\$ 3.289,31
2.- Banco de la Producción (Inalda)	<u>US\$ 64.810,53</u>
	US\$ 209.044,89

**NOTA 2.- INVERSIONES**

La Compañía, mantiene tres Inversiones de Valores Titularización Crediticia que van haciendo desembolsos de Capital e intereses cada 90 días, y un depósito a plazo.

- 1) Por US\$ 296.000,00 en COMANDATO desde 20/08/2014 plazo 1080 días a una tasa de 8.25%
- 2) Por US\$ 100.000,00 en ICESA desde 22/11/2014 plazo 1440 días a una tasa de 8.25%
- 3) Por US\$ 40.000 en COMANDATO desde 26/05/2014 plazo 1080 días a una tasa de 8.25%
- 4) Depósito a Plazo Banco Pichincha por US\$ 135.000,00 a 90 días.

Para efectos de presentación del Balance General, se ha separado la parte corriente por un valor de US\$ 146.853.91 en Inversión de Valores de Titularización crediticia más Un Depósito a plazo en el Banco Pichincha a 90 días por el valor de US\$ 135.000,00 que vence al 31 Diciembre 2015, y la otra parte a Largo Plazo por US\$ 160.352,82 y que corresponde a los valores de titularización crediticia en Comandato e Icesa.

**NOTA 3.- ANTICIPOS PROVEEDORES**

DETALLE	ANEXO	VALOR
Acería del Ecuador	(Inalda)	58,37
Intaco S. A.	(Promocronos)	521,09
<b>TOTAL</b>		<b>579,46</b>

- **ANEXO 1.-** Los US\$ 58,37 corresponde a un anticipo al proveedor Acería del Ecuador, y los US\$ 521.09 a una Nota de crédito a nuestro favor emitida por la Empresa Intaco S.A., que no se ha podido compensar hasta la fecha de cierre del Balance.

**NOTA 4.- ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS RETENIDOS**

DETALLE	ANEXO	VALOR
Retención en la Fuente 2014 (Inalda)	1	1.300,30
Anticipo I/Renta 2014(Inalda)	2	19.226.48
Impuesto Plusvalías (Inalda)	3	12.815.35
Impuesto Plusvalías (Promocronos)	4	19371.36
<b>TOTAL</b>		<b>52.713,49</b>

**ANEXO 1.-** Corresponde a retenciones de Impuesto a la Renta durante el período 2014.

**ANEXO 2.-** Anticipo determinado en el Ejercicio 2013 de Inmobiliaria Inalda S.A., y pagado en dos cuotas en Julio y Septiembre del 2014 respectivamente, por el valor de US\$ 9.613.24 cada cuota y alcanza un total de US\$ 19.226,48

**ANEXO 3.-** Valores cancelados por concepto de Plusvalías pagados por INALDA en la venta de lotes de terreno y casas, de la urbanización el Porvenir.

**ANEXO 4.-** Valores cancelados por concepto de Plusvalías pagados por Promocronos en la venta de Casas del conjunto Acanthus en Tumbaco.

**NOTA 5.- INVENTARIO**

dDETALLE	ANEXO	VALOR
Inventario de Lotes de terreno terminados 18.589.10 mts. Cuadrados (Inalda)	1	404.764,24
Inventario de 577.01 mts.2 de construcción de casas en Conj.Acanthus	2	479.007,67
<b>TOTAL</b>		<b>883.771,91</b>

**ANEXO 1.-** Inventario de metros de lotes de terreno urbanizados por 18.589,10 mts.2 a razón de US\$ 21,7743 c/m2, y que se encuentra pendiente de realizar transferencia de dominio mediante escritura pública y la correspondiente factura, en algunos casos los clientes ya han cancelado la totalidad y en otros tienen saldos pendientes y que vencen en el próximo año.

**ANEXO 2.-** Inventario de 577.01 metros cuadrados construidos correspondientes a dos casas terminadas y que se encuentran pendientes de venta.

**NOTA 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Los Activos fijos que mantiene la empresa INMOBILIARIA INALDA S.A. contiene al 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

<b>MAQUINARIA</b>		Costo Histórico
26-04-06	1 Concretera	5.298,05
04-05-06	1 Apisonador	3.701,31
04-05-06	1 Plancha Compactadora	2.495,48
30-08-06	1 Bomba Prueba Manual	334,88
04-11-06	1 Generador Electrico	611,99
06-05-08	1 Compactadora Rammer	3.640,00
31-07-08	1 Generador Porter	1.344,09
26-02-09	1 Concretera Kohler	3.304,80
08-06-09	1 Soldadora	224,00
22-07-09	1 VIBRADOR	987,84
25-10-10	1 Motosierra	537,49
		<b>22.479,93</b>

<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>		
15-05-06	1 Fax Panasonic	144,00
05-07-06	1 Fax Panasonic	186,00
13-07-06	1 Impresora Lexmark	299,16
30-08-06	1 Impresora Lexmark	225,01
11-10-06	1 Impresora LX-300	229,60
10-01-07	1 Impresora	229,60
23-12-07	1 Reloj Tecnico de ingenier	1.138,39
09-01-08	1 Impresora Epson	205,00
09-04-08	1 Fax Panasonic	155,00
17-07-12	1 Impresora Epson 330 (T.recarg)	252,00
17-07-12	1 Impresora Canon (T.Recarg)	134,40
		<b>3.198,16</b>

<b>VEHICULOS (DEPREC.CON NIIFS)</b>		
17-11-09	Jeep Lexus Rojo	68.000,00
16-10-13	1 Jeep Grand Vitara	24.390,00
		<b>92.390.00</b>

<b>EQUIPOS DE COMPUTACION</b>		
-----------------------------------	--	--

04-05-06	1 Monitor	110,88
06-07-06	1 Procesador IntelPentium	479,36
19-07-06	1 Monitor ,teclado, mouse	125,44
19-07-06	1 Procesador IntelPentium	479,36
26-02-07	1 computador clon	316,00
14-03-07	1 regulador	37,20
14-03-07	1 computador clon	250,00
03-06-08	1 Laptop	1.569,54
12-09-08	1 Laptop	1.800,00
20-02-09	1 Laptop Pavilion	1.112,99
20-05-09	Computron*	479,00
18-11-10	M.Escobar: 1 computador	896,00
15-08-11	1 IPAD 2 APPLE 64 G	1.251,00
08-05-12	Istore: Pantalla	1.357,23
18-05-12	1 Notebook Apple	2.027,11
		<b>12.291,11</b>

<b>MUEBLES Y ENSERES</b>		
26-07-06	1 Estacion Ejecutiva	420,00
26-07-06	1 Estacion semigerencial III	568,71
26-07-06	2 Tablero Teclado MDF	79,45
26-02-07	2 MESAS AUXILIARES	80,00
26-02-07	2 SILLAS VISITANTE	42,00
26-02-07	1 SILLON EJECUTIVO	120,00
26-02-07	1 SILLA ERGONOMICA	31,00
26-02-07	1 AREA DE TRABAJO	90,00
26-02-07	1 REPISA ARCHIVADOR	25,00
29-08-07	1 ARCHIVADOR	89,28
29-08-07	1 SILLON	89,28
14-11-07	1 ESTAC. DE TRABAJO	160,71
14-11-07	1 SILLA GIRATORIA	48,22
14-11-08	4 SILLAS APILABLES	75,00
30-11-08	1 SILLA GIRATORIA	48,21
26-03-10	1 ESTAC DE TRABAJO	2.800,00
26-03-10	1 ARCHIVADOR AEREO	336,00
26-03-10	4 SILLAS SESCA	537,60
26-03-10	1 MESA REDONDA EJEC	504,00
26-03-10	2 SILLAS EJECUTIVAS	560,00
26-03-10	2 ESTANTES DE PARED	268,80
26-03-10	2 ARCHIVADORES ME	268,80
06-03-13	Canell: Modulares	5.596,64
10-10-13	Ma.Elena Castillo: piso	1.361,12
14-11-13	Horno	489,70
14-11-13	Lavavajilla	585,13

10-12-13	2 lavavajilla	1.170,25
10-12-13	1 horno	489,70
10-12-13	1 horno	1.290,07
		<b>18.224,67</b>

**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES****NOTA 7.- FONDO GARANTIAS MUNICIPIO**

Valor de US\$ 2.860,00 es la suma de varios valores entregados al Municipio del Cantón Mejía por concepto de garantías entregadas en efectivo, por la construcción de casas en la Urbanización Porvenir, y que hasta la fecha se encuentran pendientes de devolución por parte del Municipio, el Municipio ha manifestado que no va a devolver esos valores, el trámite se encuentra pendiente para solicitar la devolución o el documento que nos permita dar de baja esos valores.

**NOTA 8.- INVERSIONES Y/O PARTICIPACIONES.-**

1.- La Empresa INMOBILIARIA INALDA S.A., adquirió 2.590 acciones, a las accionistas de la Compañía Promocronos S. A., la Ing. María Emilia Ponce Saá y Victoria Eunice Ponce Saá por un valor total de US\$ 326.000,00.

2.- La Empresa PROMOCRONOS S.A., adquirió 10.000 acciones al accionista de Inmobiliaria Inalda S. A., Ing. Ignacio Ponce, por el valor total de US\$ 530.000,00.

**NOTA 9.- CUENTAS POR LIQUIDAR**

1.- El valor de US\$ 109.797,46 que mantienen en esta cuenta la Inmobiliaria Inalda S. A., corresponde a Gastos indirectos en el período de construcción, y que se liquidará junto con la venta de los lotes de terreno.

2.- El valor de US\$ 6.180,00 que mantiene en esta cuenta Promocronos S. A., corresponde a Gastos Indirectos en el período de construcción, y que se liquidará en próximo año junto con la venta de las dos casas.

**PASIVOS****NOTA 10.- PROVEEDORES NACIONALES**

Se detalla a continuación los proveedores que conforman esta cuenta culminaron con el siguiente saldo al 31 de diciembre del 2014:

Servicios Básicos y Caja chica(Inalda)	147,69
Clientes por devolver(exceso pago Inalda)	11,28
Gerardo Guamán.- (saldo Fc.comisiones Inalda)	9.283,86

Caja chica (Promocronos)	8,15
Distrito Metropolitano (Promocronos)	<u>1.746,27</u>
	<b>11.197,25</b>

**NOTA 11.- PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Saldo acumulado por movimientos de la cuenta Pasivo por impuestos diferidos por el valor de US\$ 4.239.20

**NOTA 12.- PROVISIONES CONSTRUCCION**

1.- En esta cuenta se mantiene la provisión por las siguientes obras pendientes, las mismas que se liquidarán una vez realizadas la transferencia de dominio de todos los lotes.

1) Tanque Inhoff	US\$ 102.760,03
2) Provisión de mano de Obra	US\$ 9.744,81
3) Fiscalización Municipio Cantón Mejía	<u>US\$ 75.000,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 187.504,84</b>

2.- En la cuenta de Promocronos S. A, se encuentra una provisión por obras faltantes de US\$ 578,75 la misma que se liquidará junto con la venta de las 2 casas.

**NOTA 13.- OBLIGACIONES LABORALES CORRIENTES**

La cuenta Obligaciones Laborales Corrientes mantiene al 31 de diciembre de 2014, valores correspondientes al pago de sueldos, al pago de planillas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las provisiones correspondientes a los beneficios sociales, no se ha realizado el cálculo actuarial para la provisión de la Jubilación por los años 2013 y 2014.

15% Participación Trabajadores	38.266,04
Sueldos Beneficios x Pagar/IESS	3.885,57
Jubilación Patronal	<u>1.890,00</u>
	<b>44.041,61</b>

**NOTA 14.- RETENCIONES POR PAGAR, IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR****1. Inalda**

Retenciones en la fuente por pagar	4.558,67
Impuesto a la Renta por pagar	<u>41.056,69</u>
	<b>45.615,36</b>

**2.- Promocronos**

Retenciones en la fuente por pagar	1.314,07
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>104.476,57</u>
	<b>105.790,64</b>

**NOTA 15.- ANTICIPOS CLIENTES**

1.- Valores recibidos por Inalda, como anticipo a la compra de terrenos, por un valor total de US\$ 769.899,17; este valor se liquidará en el ejercicio 2015, una vez que se realice la transferencia mediante la firma de la Escritura Pública de Compra – Venta y la emisión de la factura correspondiente.

2.- Valor recibido por Promocronos, como anticipo a la compra de una Casa por el valor de US\$ 169.999,58, este valor se liquidará con la firma de la Escritura Pública de Compra-Venta.

**NOTA 16.- CAPITAL SOCIAL**

1.- Al 31 de diciembre del 2014, la compañía Inalda está constituida por 25000,00 acciones de US\$ 1,00 cada una, el Capital suscrito y pagado corresponde a:

<b>CAPITAL SOCIAL.- Capital Pagado</b>	
Ignacio Ponce Palacios	14.500,00
Promocronos S. A.	10.500,00
Maria Emilia Ponce	250,00
Eunice Ponce Palacios	250,00
<b>TOTAL</b>	<b>25.000,00</b>

2.- Al 31 de diciembre del 2014, la compañía Promocronos está constituida por 5.000 acciones de US\$ 1,00 cada una, El Capital suscrito y pagado corresponde a:

<b>CAPITAL SOCIAL.- Capital Pagado</b>	
Ignacio Ponce Palacios	1.710,00
Inmobiliaria Inalda S. A.	2.590,00
Maria Emilia Ponce	350,00
Eunice Ponce Palacios	350,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.000,00</b>

**NOTA 17.- RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

- Al 31 de diciembre del 2014, la compañía Inalda, mantiene en la cuenta Patrimonio las Reservas, los resultados acumulados, aportes futura capitalización y resultados acumulados por adopción NIIF primera vez, conformado de la siguiente manera:

<b>RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS INALDA</b>	
Reservas Legal	20.011,80
Resultados Acumulados	519.015,00
Aportes Futuras Capitalizacion	56,61
Resultados acumulados Adop NIIF 1a.vez	30.172,83
Resultados del período 2014	175.784,17
	<b>745.040,41</b>
<b>RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS PROMOCRONOS</b>	
Reservas Legal	2.500,00
Resultados acumulados Adop NIIF 1a.vez	(728,89)
Resultados del período 2014	366.166,81

## NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 2014

367.937,92

## NOTA 18

## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

INGRESOS TOTALES	5.286.845,67
(-) COSTO DE VENTAS	<u>4.052.284,52</u>
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	1.234.561,15
(-) GASTOS GENERALES	<u>506.310,57</u>
(=) UTILIDAD DE EJERCICIO	728.250,58
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	38.266,04
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	145.533,26

Atentamente,



Alicia Vizúete R.  
Contadora  
CPA 10555  
RUC 1704274263001