

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

1. Operaciones

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA., fue constituida el 28 de Octubre de 1994 en la República del Ecuador, como una compañía limitada.

El objeto social de PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA. compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA. ha sido inscrita en el registro de Sociedades de la Superintendencia de Quito con Expediente Nro. 52496 y con el Registro único de Contribuyentes No. 1791279727001.

El año 2016 se realiza un incremento de capital, mediante el cual se pasa de US\$ 1.440,00 a US\$ 5.090,00. El capital de la compañía está conformado por 5.090 acciones ordinarias de US\$ 1,00 cada una.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA. cuenta actualmente con 2 accionistas, quienes actúan en base a su reglamento interno y a las leyes ecuatorianas que rigen su actividad económica.

2. Bases de presentación

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes.

2.2 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes emitida por el IASB en julio del 2009.

2.3 Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.4 Bases de preparación

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía ha preparado los estados financieros utilizando como marco de referencia, la Norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades - NIIF para Pymes; adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC.010 y sus posteriores regulaciones a través de las resoluciones No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11 y SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, en vigencia a la fecha del cierre del ejercicio contable. La versión de la NIIF para Pymes utilizada en la preparación de estos estados financieros corresponde a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Los estados financieros de **PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.** comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados. Estos estados financieros, han sido preparados de acuerdo con la Norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades – NIIF para Pymes.

2.5 Reconocimiento, medición de activos, pasivos, ingresos y gastos y base contable

La situación financiera de la Compañía es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio de los accionistas en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen, como sigue:

- a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, el que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- b) Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

2.6 Rendimiento

Rendimiento es la relación entre los ingresos y los gastos de una entidad, durante un periodo sobre el que se informa. Los ingresos y los gastos se definen, como sigue:

- a) Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

- b) Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

2.7 Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos

Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- a) Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y
- b) La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

2.8 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros.

La medición involucra la selección de una base de medición. La Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades - NIIF para Pymes, especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable.

- a) Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias (por ejemplo, impuestos a las ganancias), los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.
- b) Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.9 Base contable de acumulación (o devengo)

La Compañía ha elaborado sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

2.10 Clasificación

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA. presentará sus activos y pasivos clasificándolos en el balance General como “corrientes y no corrientes”.

Se clasifica como activos corrientes cuando:

- a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- d) Se trata de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.

Se clasifica como activos no Corrientes cuando:

La compañía clasificará todos los demás activos como no corrientes. Cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es mayor a doce meses.

Se clasifica como pasivo corriente cuando:

- a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
- b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
- d) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Se clasifica como pasivo no corriente

La compañía clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos que se presentan en el estado de situación financiera, representan caja y depósitos en entidades bancarias de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

(b) Instrumentos Financieros

Se reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Se medirán inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

La Compañía medirá posteriormente los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura. Las cuentas consideradas irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas.

Las cuentas por cobrar serán valuadas a su valor razonable de recuperación al final del ejercicio contable tomando en cuenta el importe de cualquier descuento comercial y rebajas realizadas con relación a los contratos ejecutados. Para aquellas cuentas por cobrar que se consideren de cobro dudoso, debe considerarse lo siguiente:

- Debe crearse con cargo a gastos una estimación razonable que cubra los importes que pudieran resultar incobrables en el futuro, con lo anterior, las cuentas por cobrar se presentan en los estados financieros a su valor estimado de recuperación.
- El saldo de las cuentas de dudoso cobro se calculará mediante el análisis individual de cada uno de los deudores.
- La estimación para cuentas de dudoso cobro se reconocerá a partir de aquellos clientes que revelen un grado de morosidad: de 360 o más días se constituirá con el 100% del saldo de dichas cuentas, la cual debe mostrarse por separado disminuyendo el total de las cuentas por cobrar.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuentas por pagar

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

(c) Propiedad, planta y equipos

Muebles, equipos y vehículos se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Muebles, equipos, vehículos y edificios se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

<u>Tipo de activos</u>	<u>Años de Vida</u>	<u>% anual de Depreciación</u>
Edificios e	20	5%
Instalaciones		
Equipo de oficina	10	10%
Equipo de computación	3	33%
Muebles y enseres	10	10%
Vehículos	5	20%

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, equipos, vehículos y edificios. El valor residual de un activo a menudo es poco significativo y puede ignorarse en el cálculo de depreciación a menos que sea probable que sea material, la Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

realizados de acuerdo a su naturaleza a un valor no significativo. En caso de edificios y construcciones los mismos si consideran un valor residual para establecer su depreciación.

Un componente de muebles, equipos, vehículos y edificios o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

(d) Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no es posible identificar este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Las pérdidas de deterioro de operaciones continuas, incluyendo deterioro de inventarios se reconocen en el estado de resultados integrales en la categoría de gastos relacionada con la función del activo deteriorado.

(e) Otros activos

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los otros activos se encuentran registrados al costo, neto de su amortización acumulada. La amortización se calcula bajo el método de línea recta y las tasas de amortización están basadas en la vida probable del activo.

(f) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

La compañía solo reconoce una provisión cuando:

- a) Tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b) Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c) El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera o un ingreso en el estado de resultados integrales, y el importe de la provisión como un gasto o una cuenta por cobrar, considerando lo siguiente:

- Un gasto cuando tenga un ingreso asociado a la operación de la Compañía. Dicho ingreso deberá ser aprobado y aportado por los accionistas.
- Una cuenta por cobrar cuando se decida realizar el aporte por parte de los accionistas sin tener la probabilidad de ejecutar el gasto o la misma tenga el carácter de reembolsable.

Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Posteriormente cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

(g) Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, tales como: sueldos, salarios y contribuciones de seguridad social, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la compañía durante el año:

Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

La política administrativa de la Compañía es indemnizar al personal cuando decida prescindir de los servicios de los empleados, por lo que el gasto por indemnización será reconocido en el momento en que la compañía decida despedirlo.

La compañía y los empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes a la seguridad social como resultado de la prestación de los servicios.

La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de operación y se calcula aplicando el 15% sobre los resultados integrales del año antes de impuestos.

(h) Impuestos

Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

Impuesto corriente

Es el valor que la Compañía paga (o recupera) por el impuesto a la renta relacionado con la ganancia (pérdida) fiscal del período, a la tasa vigente determinada por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. El impuesto corriente se muestra en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

- **Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores son registradas como impuestos por cobrar.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

- **Pasivos por impuestos corrientes**

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el valor del impuesto a la renta causado.

Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basa en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2013 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23 y 22% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que la Administración de la Compañía decida capitalizar hasta el 31 de diciembre del siguiente año y que además cumpla con ciertos requisitos contenidos en la Ley de Régimen Tributario Interno. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 períodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

Impuesto diferido

Es el valor correspondiente a impuesto a la renta a pagar (o recuperar) en períodos futuros relacionado con las diferencias temporarias. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio o al menor valor, respectivamente.

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y la base tributaria de activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

(i) Reconocimiento de ingresos

Se contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa).
- b) La prestación de servicios.
- c) Los aportes realizados por los accionistas para cubrir gastos administrativos, los mismos que cumplen los siguientes criterios:
 - La base principal para el reconocimiento de los ingresos en el caso de aportes será la determinación y existencia real de los costos asociados a los aportes realizados por cada uno de los rubros y destinos establecidos. Es decir si su fin es cubrir costos, el ingreso será registrado en los resultados del año.
 - Los otros aportes no afectan a resultados porque son sujetos a devolución conforme a las disposiciones establecidas por la junta general de accionistas (reglamento interno y actas de junta general).
- d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses.

La compañía medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

La entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias procedentes del uso por terceros de activos de la entidad que producen intereses, cuando:

- a) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con la transacción, y
- b) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

(j) Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

(k) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

4. Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros adjuntos incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

Estimaciones y suposiciones-

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- Estimación para cuentas incobrables:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

mismos. La Compañía considera varios factores de riesgo, realizando un análisis individualizado de cada cliente.

- **Vida útil de muebles, equipos, vehículos y edificios:**
Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Pasivos contingentes:**
Los pasivos contingentes son registrados en función a una evaluación realizada por la Gerencia de la Compañía en la cual se determina su probabilidad de ocurrencia como remota, posible o probable. Los pasivos contingentes evaluados como probables son registrados en base al mejor estimado de la salida de recursos que ocasionarían a futuro, mientras que los pasivos contingentes evaluados como posibles son revelados en las notas a los estados financieros.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.
- **Impuestos:**
La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas - SRI), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. Primera aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para Pymes

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para Pymes.

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para Pymes, vigentes para los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2012 y con posterioridad.

Exenciones aplicadas

La sección 35 “Transición a la NIIF para las Pymes”, le permite a las entidades que adoptan la NIIF por primera vez optar por determinadas exenciones al principio de aplicación retroactivo establecido en las secciones de la NIIF para las Pymes. De esta manera, la Compañía ha aplicado las siguientes exenciones previstas en la sección 35 “Transición a la NIIF para las Pymes”:

- **Valor razonable como costo atribuido**

La compañía ha considerado no utilizar el valor razonable como costo atribuido para las partidas de Propiedad, planta y equipos, a la fecha de transición de la NIIF para Pymes.

- **Impuestos diferidos**

Debido a que la gerencia estima que la determinación de los activos o pasivos por impuestos diferidos conllevan un esfuerzo desproporcionado, la compañía opto por no reconocer impuestos diferidos en la fecha de transición.

Estimaciones

Las estimaciones realizadas al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011 son coherentes con las estimaciones realizadas para las mismas fechas según los PCGA Ecuador.

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2011.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se conformaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de			
	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo en caja y bancos	31.885,14	-	13.498,45	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar , neto	32.080,69	-	93.362,52	-
Total activos financieros	63.965,83	-	106.860,97	-
	31 de diciembre de			
	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	32.783,75		113.455,94	
Cuentas por pagar Tarjeta de Crédito				
Otras obligaciones corrientes		78.034,93	147.560,10	
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		10.380,30		
Total pasivos financieros	32.783,75	88.415,23	261.016,04	-

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes, de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

El efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes en caja y bancos se conformaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Caja	2.114,85	2.450,00
Bancos (1)	29.770,29	11.048,45
	31.885,14	13.498,45

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo en bancos corresponden a depósitos en cuentas bancarias del país, denominadas cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, de libre disponibilidad y no generan intereses.

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los deudores comerciales se conformaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Clientes (1)	3.939,31	93.362,52
Anticipos Proveedores (2)	796,57	-
Otras cxc	27.344,81	-
	32.080,69	93.362,52

(1) Las cuentas por cobrar a clientes se originan por la venta de productos y prestación de servicios, los cuales tienen un vencimiento general de 30 días. No existe una antigüedad importante que requiera ser revelada.

(2) Los Anticipos proveedores se originan en valores entregados a proveedores y que hasta la fecha de presentación de los Estados Financieros la empresa no ha recibido el documento de sustento legal para su registro.

9. Impuestos por cobrar y por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos por cobrar y por pagar se conformaban de la siguiente manera:

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

		31 de diciembre de	
		2016	2015
Por cobrar:			
IVA en Compras		1.519,99	
Crédito tributario IVA	(1)	768,57	8.535,97
Retención impuesto a la renta ventas	(2)	9.429,59	5.330,18
Anticipo de impuesto a la renta	(2)	-	3.000,74
		1.519,99	3.000,74
Por pagar:			
Impuestos por pagar	(3)	4.102,86	15.653,84
		4.102,86	15.653,84

- (1) Corresponde al saldo del impuesto al valor agregado resultante de netear los valores por retenciones realizadas por proveedores de bienes y servicios e IVA en compras y el impuesto en ventas.
- (2) Corresponde al valor de las retenciones del impuesto a la renta realizadas por clientes.
- (3) Corresponde a Impuesto al Valor Agregado (IVA) en ventas, retenciones de impuesto a la renta y de impuesto al valor agregado (IVA) realizadas a proveedores y que se encuentran pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

10. Propiedad, muebles y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la propiedad, planta y equipo, estaban formados de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		% anual de Depreciación
	2016	2015	
Edificios e instalaciones	-	-	5%
Equipo de oficina	-	-	10%
Equipo de Computación	7.605,54	7.605,54	33%
Muebles y enseres	-	-	10%
Maquinaria y Equipo	11.544,98	11.544,98	10%
	19.150,52	19.150,52	

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

Depreciación acumulada	- 7.605,54	- 6.783,75
	<u>- 7.605,54</u>	<u>- 6.783,75</u>
TOTAL ACTIVOS FIJOS	<u>11.544,98</u>	<u>12.366,77</u>

11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, estaban formados de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2.016	2.015
Acreedores comerciales (1)	32.783,75	113.455,94
Sueldos y salarios	11.354,07	28.473,95
Jubilación Patronal y Desahucio	-	-
Seguridad Social – IEES	1.535,24	5.178,35
Cuentas por pagar Relacionadas	-	-
Administración Tributaria	4.102,86	15.653,84
Impuesto por pagar del ejercicio	-	-
Participación Trabajadores	-	-
Otros	-	147.560,10
	<u>49.775,92</u>	<u>310.322,18</u>

(1) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores locales, tienen vencimientos corrientes de hasta 30 días, y no generan intereses.

12. Patrimonio de los accionistas

(a) Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital pagado estaba conformado por 5.090 acciones de USD\$1 cada una.

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(c) Aportes para futuras capitalizaciones

Los aportes para futuras capitalizaciones representan aportaciones transferencias de cuentas por pagar, propuestas y efectuadas por los accionistas y aceptadas por el gerente general de la Compañía. De acuerdo con las doctrinas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, es potestad de la Junta de accionistas de la Compañía, resolver capitalizar o devolver dichos aportes para futuras capitalizaciones. En el caso de que la resolución sea devolver esos valores, los mismos deberán ser registrados en el rubro de pasivos en el balance general.

13. Gastos administrativos y de venta

Al 31 de diciembre de 2016 los gastos administrativos y de venta se encuentran conformados de la siguiente manera:

	<u>2016</u>
COSTOS Y GASTOS	180.625,69
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	12.832,11
COSTOS INDIRECTOS	12.832,11
HONORARIOS EJECUTORES	12.832,11
Publicidad y Mercadeo	3.825,43
Comisiones	9.006,68
GASTOS	167.793,58
GASTOS DE VENTA	2.737,80
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	2.737,80
Comisiones	2.737,80
GASTOS ADMINISTRATIVOS	163.398,68
SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	80.937,41
Sueldos	78.849,72
Bonificaciones	2.087,69
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluido fondo de reserva)	16.015,78
Aporte Patronal	9.580,19
Fondo de Reserva	6.435,59
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	18.208,98

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

Decimo Tercero	6.570,82
Decimo Cuarto	3.280,78
Vacaciones	3.942,24
Bonificaciones	4.415,14
Honorarios comisiones y dietas	989,21
Mantenimiento y reparaciones	857,05
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.579,00
Mantenimiento equipos de oficina	1.579,00
Arriendo, Alicuotas y mantenimiento edificio	12.600,00
ARRENDAMIENTO	1.391,07
Alicuotas Edificio	1.391,07
Comisiones	2.737,80
Promocion y Publicidad	110,00
Transporte	2.169,22
Gastos de gestion (agasajos a accionistas trabajadores y cl	1.885,44
AGUA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	5.240,70
Luz	251,28
Telecomunicaciones	4.989,42
Notarios y resgistradores de la propiedad y mercantidles	417,82
Impuestos, contribuciones y otros	614,99
DEPRECIACIONES	821,79
Dep . Propiedad, planta y equipo	821,79
Otros gastos (suministros y Materiaels	8.956,10
Otros gastos GND	6.154,47
Retenciones Asumidas GND	151,85
Limpieza de oficina GND	1.560,00
GASTOS FINANCIEROS	1.066,88
Intereses	626,79
Comisiones	364,48
Gastos Financieros de Activos	0,04
Intereses y Multas	75,57
OTROS GASTOS	590,22
Suministros y Materiales de oficina	590,22

14. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2016 los otros ingresos se encuentran conformados de la siguiente manera:

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>
Ingresos:	
Otros ingresos	9.403,85
	<u>9.403,85</u>

15. Impuesto a la renta

(a) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2010 al 2013.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

(b) Porcentaje de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula para los ejercicios fiscales 2016 a las tasas del 22% sobre las utilidades tributables respectivamente. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Conciliación tributaria

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre de 2016, así:

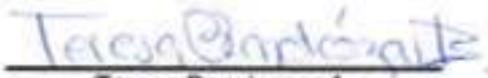
	<u>2.016</u>
(Pérdida) Utilidad contable	- 68.266,55
(+) Gastos no deducibles	7.866,32
(-) Participación trabajadores 15%	-
(-) Ingresos Excentos	-
(+) Gasto aplicable a Ingresos Excentos	-
(+) 15% aplicable a Ingresos Excentos	-
(-) Deducion por Discapacidad	-
(-) Dedución por incremento neto de empleos	-
Utilidad Gravable	<u>- 60.400,23</u>
Impuesto a la renta 22%	<u>-</u>

PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

16. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la **PROMOTORA MIROPROMIR CIA. LTDA.**, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Teresa Benalcázar A.
Contadora General
RUC 1710291509001
