

## PROESPACIOS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(En dólares Americanos)

#### Información General

PROESPACIOS S.A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública el 17 de mayo de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Junio del 2010.

Su objeto social es la actividad inmobiliaria en general, que incluye, sin ser taxativos, la elaboración, planificación, promoción, administración y ejecución de proyectos inmobiliarios.

El domicilio principal se encuentra en la Av. Constitución 100 y Av. Juan Tanca Marengo, la compañía mantiene un total de 10 empleados.

#### Antecedentes

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006 estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

#### Bases de Preparación

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por la International Accounting standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.

- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de Diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

#### **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República de Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

#### **Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro tipo de periodo que estos afecten.

#### **Clasificación de los saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

#### **Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2013.

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista de entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se

presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo y equivalentes del efectivo.

#### **Activos Financieros**

##### **Cuentas y Documentos por Cobrar**

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago, por los servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

##### **Propiedad, planta y equipo**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

##### **Depreciación acumulada**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos.

#### **Provisiones**

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene la obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

##### **Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales, tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

##### **Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos**

El impuesto a las ganancias se determina usando la tasa de impuesto (y leyes) aprobadas por la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas por la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo; y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

#### **Reconocimiento de los Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos provenientes de la venta de productos terminados en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado.

#### **Gastos de Operación**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

#### **Utilidad/Perdida por acción**

Proespacios S.A. determina la utilidad neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

#### **Estado de Flujo de Efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en el estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

#### **Situación Fiscal**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

#### **Gestión de riesgo financiero**

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las Normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.

- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado laboral y tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

#### **Efectivo Caja Bancos**

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo, es la siguiente:

	2013
	US \$
Caja	\$ 150,00
Bancos	\$ 13.535,56

**Caja** El saldo de la caja está compuesto por fondos por rendir, destinados para gastos menores y su valor libro es igual a su valor razonable.

**Bancos** El saldo de bancos está compuesto por dinero mantenido en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

#### **Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados**

Al 31 de diciembre de 2013 \$30.803,12 corresponde a facturas por venta de servicios a crédito entre 30 y 180 días, sin intereses. No hay concentración de riesgo crediticio en estas cuentas.

#### **Otras cuentas por Cobrar Relacionados Locales**

Al 31 de diciembre de 2013 \$330,74 corresponde a facturas por recuperación de valores a nuestros clientes.

#### **Otras cuentas por Cobrar No Relacionados Locales**

Al 31 de diciembre de 2013 \$1.570,12 corresponde a cuentas por cobrar a empleados por anticipo de sueldos.

#### Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 \$68.493,22 incluye facturas con vencimientos de 30 hasta 180 días con cargo a los resultados del ejercicio, originados por la prestación de servicios, honorarios y otros gastos.

#### Otras cuentas por Pagar Relacionados Locales

Al 31 de diciembre de 2013 \$22.046,14 incluye facturas con vencimientos de 30 hasta 180 días con cargo a los resultados del ejercicio, otros pasivos originados por la prestación de servicios, honorarios y otros gastos.

#### Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013 está constituida por 800 acciones a valor nominal de \$1, 00 cada una.

#### Reserva Legal

Al 31 de diciembre de 2013 \$586,49 corresponde a la reserva legal del año 2012.

#### Otras Reservas

Al 31 de diciembre de 2013 \$5.278,37 corresponde a la cuenta de Reserva Facultativa, correspondiente a los resultados del año 2012.

#### Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se registró ningún hecho de significativa importancia que deba ser revelado.

#### Aprobación de cuentas anuales

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios, son: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Fabricio Ramos Jurado  
Gerente General



Andrea Madrid Arevalo  
Contadora