

PROMOTORA SKY CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía Promotora Sky Cia. Ltda., es una entidad privada constituida el 28 de julio del año 2015. Su principal y única actividad económica es el Diseño Construcción y fiscalización de Proyectos Inmobiliarios. Esta compañía fue creada para Controlar y Administrar El Proyecto Edificio Quito Tennis VI.

Su presupuesto está considerado en base al Análisis de Factividad debidamente cuantificado y determinado en el tiempo de 2 años para la ejecución de este proyecto, indicando el precio de venta de cada unidad habitacional, con los parámetros para la consecución del punto de equilibrio y el nivel de rentabilidad.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la sociedad están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (ver adicionalmente Nota).

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la sociedad de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Sociedad prepara sus estados financieros y lleva los registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accountig Standars Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

(NIC 32 NIC 7 NIIF 7) La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo, los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 1).

c. Activos Financieros

- a. Anticipo Proveedores - (Nic 12) el Anticipo es activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. (Véase Nota 2), se reconoce a valor justo

d. Obras en Construcción

(Nic 11) Esta Norma debe ser aplicada para la contabilización de los contratos de construcción, en los Estados Financieros de los contratistas.

Esta cuenta refleja un porcentaje mínimo del costo de la obra en construcción, siendo que el contratista determina el grado de realización del contrato,

PROMOTORA SKY CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

calculando la proporción que los costos del contrato incurridos hasta la fecha, admitiendo sobre la estimación del total de costos del mismo.

e. **Anticipo de Impuestos**

(Nic 12) Se registró el Crédito Tributario al cierre del año por impuesto al Valor Agregado de las Compras adquiridas por obra en construcción, para al final del Proyecto reclasificarlo al Costo de la Construcción.

f. **Cuentas y Documentos por Pagar**

(Nic 32- Niif 7) Según la norma son obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor a terceros, dado la norma en esta cuenta refleja la provisión de dos proveedores con plazo a un mes su cancelación.

g. **Impuestos en Pasivos Corrientes**

(Nic 32 Niif 7) Como lo indica la norma son obligaciones presentes con la Administración Tributaria, son los saldos que se procederá a la cancelación al vencimiento.

h. **Pasivos no Corrientes**

a) **Cuentas por Pagar Socios-** (Nic 32- Nic 39) Al indicar la norma que se deriva de porción no corriente de las obligaciones con entidades relaciones, queda claro que en esta cuenta se registró parte de la inversión de los accionistas para el proyecto, el mismo que al igual que en la cuenta anterior no se medirá el dinero en el tiempo por lo que se demuestra en el Estudio de Pre factibilidad que son dineros de los accionistas desembolsados para gastos de obra. (Véase Nota 5)

i. **Capital Social**

(Nic 32 Nic 39) En esta cuenta queda registrado al cierre del periodo 2015, el monto total del capital suscrito y pagado representado por los Socios. (Véase Nota 7)

j. **Aporte por futura Capitalización**

(Nic 32 Nic 39) Debido a la pérdida, generada por la reclasificación del Activo a (Véase Nota 7)

NOTA 1 - CAJA Y BANCOS

Caja y Bancos al 31 de diciembre, comprende:

	2015	2014
	US\$	US\$
Caja Chica Constructora	\$1.500,00	\$0
	=====	=====

PROMOTORA SKY CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2- ANTICIPO PROVEEDORES

Análisis hasta el 31 de diciembre del 2015, varios Proveedores por contratos firmados:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Varios	\$4.876,19	0.00

NOTA 3 - OBRAS EN CONSTRUCCION

A continuación se presenta el Avance de la Obra de Construcción del periodo 2014, vs. el año 2015:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Obras en Construcción Corrientes	\$86.005,34	\$0
Obras en Construcción no Corrientes	\$891.835,89	\$0

NOTA 4 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro. considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Maquinaria y equipo	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes. La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Equipos y Maquinaria	\$13.102,49	0.00
Equipo Dep. Acum	\$-98,27	0.00

PROMOTORA SKY CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 5 - ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos. La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Activo por Impuesto Diferido	\$5.209,36	\$0

NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Detalle de los Valores prestados por los Socios para la Ejecución del Proyecto, al 31 de diciembre del 2015:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Guillermo Pasquel Cía. Ltda.	\$362.256,17	\$0
Rodrigo Hernan Garces	\$219.329,16	\$0
Urprocon S.A.	\$219.329,15	\$0

NOTA 7 - APOORTE FUTURA CAPITALIZACION

A continuación se presenta el incremento de las cifras correspondientes en el Capital Social por el Aumento del Capital:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Guillermo Pasquel Cía. Ltda.	\$16.940,00	\$0
Rodrigo Hernan Garces	\$3.630,00	\$0
Urprocon S.A.	\$3.630,00	\$0

PROMOTORA SKY CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 8 - GASTOS

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.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Gastos Administrativos y Generales	\$24.179,50	\$0
	=====	=====

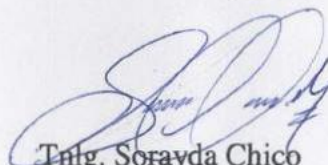
NOTA 9 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la sociedad, ni la información presentada en sus estados financieros.

Atentamente,



Ing. Guillermo Pasquel
Gerente General
C.I. 1702747930



Tnlg. Sorayda Chico
Contadora
RUC: 1715915276001
Registro No. 17-01206

