

PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Promotora Inmobiliaria de la Costa Costapromo S. A., constituida en el Ecuador el 10 de Octubre de 1997

Su actividad desde su constitución es la compraventa, permuta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles, etc.

La duración de la empresa estipulada en la escritura de constitución es de 50 años

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador se adopto para el ejercicio 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF), las mismas que fueron emitidas por el comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), consecuentemente declarando que los Estados Financieros han sido presentados aplicando las NIIF.

Anexo 2. Cuentas y Documentos por Cobrar.-

Otras Cuentas por Cobrar	\$	323,152.57
Activos por Impuestos Corrientes	\$	184,897.11
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	\$	508,049.63

En las cuentas por cobrar se encuentran registrados los anticipos de los proveedores, y anticipos realizados por concepto de retenciones de IVA y el Impuesto al Valor Agregado Acumulado a la fecha.

Anexo 3.- Construcciones en Proceso.-

Gastos Legales	\$	60,423.85
Obras en Proceso	\$	2,423,961.09
Proyecto en Proceso	\$	245,030.40
Anticipo Proveedores	\$	50,673.71
Otros Gastos Proyectos	\$	4,554.04
Otros proyecto	\$	1,664,779.75
Comisiones Pagadas	\$	200,633.10

Costo Financiero	\$	257,037.47
Publicidad	\$	32,396.62
Proyecto en Proceso Escrituras	\$	697,717.41
Total Construcciones en Curso	\$	5,637,407.44

Obras en Proceso: Los costos en obra son la realidad de la inversión realizada a la fecha en las obras el mirador de lomas.

Anexo 4. - Propiedad, Planta y Equipos.-

Equipos de Oficina	\$	3,798.58
Muebles y Enseres	\$	8,807.43
Equipo de Computación	\$	7,243.18
Instalaciones	\$	2,122.97
Equipos de Comunicación	\$	1,308.68
(-) Depreciación Acumulada	\$	(21,236.04)
Total Propiedad, Planta y Equipo	\$	8,044.80

El método de depreciación que se utiliza es el de línea recta.

Tiempo de Vida Útil:

Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Otros Activos	10 años

Anexo 5 - Cuentas y Documentos por Pagar.-

Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	\$	116,220.77
Proveedores por Pagar (TR)	\$	243,881.54
Provisión por Dirección Técnica	\$	3,366.19
Terrenos por Pagar	\$	610,000.00
Documentos por pagar	\$	169,237.13

Total Cuentas y Documentos por Pagar

\$ 1,142,705.63

Las cuentas por pagar tenemos que nos han concedido un crédito de 30 días para la adquisición de los materiales y la cancelación de la dirección técnica en la construcción de los departamentos que cancelados a la constructora por disposición de los clientes.

Existe una cuenta por pagar terrenos que son adquiridos por la compañía para los terceros que son los que nos contratan para poder administrar sus recursos en la construcción de viviendas.

Anexo 7 - Obligaciones Bancarias -

Las siguientes obligaciones Bancarias están divididas en corrientes y no corrientes.

Préstamos a Corto Plazo y Largo Plazo

Banco de Guayaquil

Vence 21/01/2013 Interés 11.72% \$ 1,396,530.00

Banco Bolivariano

Vence 25/10/2014 Interés 11.72% \$ 720,000.00

Total Obligaciones \$ 2,116,530.00

Créditos obtenidos con los bancos para el financiamiento de los proyectos que se encuentran ejecutando.

Anexo 8.- Capital Social -

Al 31 de Diciembre del 2012, el capital social consiste de 1,250,000 acciones nominativas y ordinarias de \$0.04 cada una. Con escritura de la Notaria Trigesima Quinta del Canton Guayaquil se aumento el Capital Social a USD\$50,000.00, inscrita en el registro mercantil hojas desde la 128,084 a la 128,103 con el número 19 989 de fecha Noviembre 5 del 2012.

Anexo 9.- Activos Contingentes y pasivos Contingentes.

No se registran pasivos ni activos contingentes.

Anexo 10.- Hechos ocurridos posteriores al cierre del Ejercicio Económico 2012.

No existe hechos relevantes

