

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS	NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	E	12,705.20	38,170.85
Cuentas por cobrar, comerciales y otras	F	212,303.63	175,849.05
Servicios y otros pagos anticipados	G	57,920.08	3,358.55
Activos por impuestos corrientes	H	17,771.06	14,282.43
Activo disponible para la venta	I	120,985.99	120,985.99
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>421,685.96</u>	<u>352,646.87</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Documentos por cobrar	J	3,500.000.00	
Otros activos		5,559.58	1,465.03
Instalaciones, Muebles y equipo	K	35,578.90	31,536.33
		<u>3,541,138.48</u>	<u>33,001.36</u>
		<u>3,962,824.44</u>	<u>385,648.23</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar, comerciales y otras	L	349,811.69	279,359.60
Pasivo por beneficios a empleados y otros	M	25,540.49	16,715.05
Pasivos por impuestos corrientes	N	5,484.77	9,898.60
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>380,836.95</u>	<u>305,973.25</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo a largo plazo	O	3,500,000.00	
Impuesto a la renta diferido	P	30,126.78	30,126.78
TOTAL DE PASIVOS		<u>3,910,963.73</u>	<u>336,100.03</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	Q	800.00	800.00
Aporte futura capitalización		294.07	294.07
Reservas		540.14	313.37
Resultado por adopción de NIIF PYME, primera vez		27,375.55	27,375.55
Ganancias retenidas		22,850.95	20,765.21
		<u>51,860.71</u>	<u>49,548.20</u>
		<u>3,962,824.44</u>	<u>385,648.23</u>


 Ing. Guillermo Ortega
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados
 ALJOMAR & CO. S.A.

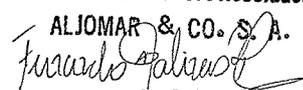
 Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

Vea notas de A a R a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	Años terminados el	
<u>NOTAS</u>	31 de Diciembre,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Venta de Servicios	475,454.55	180,000.00
Intereses Ganados	538.95	80.38
Otros	26,923.92	
	502,917.42	180,080.38
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Costo de servicios de asesorías	308,157.93	101,545.91
Gastos de Administración	180,873.34	30,600.22
Depreciaciones y Amortizaciones	9,646.68	3,358.66
Gastos Financieros	60.42	8,996.06
Participación a Trabajadores	626.86	5,336.93
	499,365.23	149,837.78
GANANCIAS ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		
Impuesto a la Renta	3,552.19	30,242.60
	(1,284.47)	(6,070.21)
GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS		
	2,267.72	24,172.39
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DE LOS EJERCICIOS, NETO		
	2,267.72	24,172.39


Ing. Guillermo Ortega
Gerente General

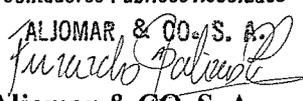
Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No.105

Vea notas de A a R a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	Capital Pagado	Aporte Futura capitaliza ción	Reservas Legal	Resultado por adopción de NIIF, primera vez	Ganancias retenidas
Saldo reespresado a enero 1 del 2011	800.00	294.07	313.37	27,375.55	(3,407.18)
Ganancia del ejercicio					24,172.39
Saldo a diciembre 31 del 2011	800.00	294.07	313.37	27,375.55	20,765.21
Ajuste correccion					44.79
Apropiación de la Reserva Legal			226.77		(226.77)
Ganancia del ejercicio					2,267.72
Saldo a diciembre 31 del 2012	800.00	294.07	540.14	27,375.55	22,850.95


Ing. Guillermo Ortega
 Gerente General

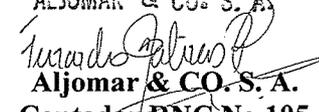
Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

Vea notas de A a R a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	Año Terminado el	
	31 de Diciembre,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo recibido de clientes y otros	438,999.97	188,749.43
Efectivo pagado a proveedores y otros	(261,610.34)	(34,072.25)
Efectivo pagado al y por cuenta del personal	(212,534.35)	(90,485.82)
Otros ingresos	27,462.87	80.38
Efectivo neto (usado) proveniente de actividades ordinarias	(7,681.85)	64,271.74
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Documento por cobrar, con efecto en resultados	(3,500.000.00)	
Incremento en otros activos	(5,075.00)	
Adquisición de activos fijos, neto	(12,708.80)	(26,106.94)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(3,517,783.80)	(26,106.94)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamo a largo plazo	3,500,000.00	
	(25,465.65)	38,164.80
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	38,170.85	6.05
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	12,705.20	38,170.85


Ing. Guillermo Ortega
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No.105

Vea notas de A a R a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (USADO) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
GANANCIA DEL EJERCICIO	2,267.72	24,172.39
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	9,646.68	3,358.66
Provisión del impuesto a la renta	1,284.47	6,070.21
Ajustes por gastos en provisiones	24,913.63	19,876.23
Provisión participación de los trabajadores	626.86	5,336.93
Otros ingresos		(51.00)
	38,739.36	58,763.42
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	(36,454.58)	8,749.43
Servicios y otros pagos anticipados	(54,561.53)	(3,213.01)
Activos por impuestos corrientes	(3,443.84)	(4,371.76)
Cuentas por pagar	70,452.09	530.29
Pasivos por beneficios a empleados y otros	(16,715.05)	
Impuestos por pagar	(5,698.30)	3,813.37
	(46,421.21)	5,508.32
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	(7,681.85)	64,271.74


Ing. Guillermo Ortega
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

Vea notas de A a T a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA:

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.- (La Compañía) fue constituida el 11 de marzo del 1998, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de abril del 1998, con el nombre de FICUS CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA, con un capital de S/. 5,000,000.00 Su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Con fecha 30 de mayo del 2001, se realizó la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares quedando este en US\$ 600.00. Mediante escritura pública del 7 de junio del 2006, se realizó el cambio Razón Social de FICUS CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA a **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.**, inscrito en el Registro Mercantil el 26 de julio del 2006. Mediante escritura pública del 15 de mayo del 2008, se realizó la reforma integral de los estatutos de la compañía, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de septiembre del 2008.

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2012, han sido autorizados por la Administración de la Compañía en noviembre 15 del 2013 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el periodo de transición. (Enero 1 del 2011 y Diciembre 31 del 2011) y año 2012.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMEs (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008.

Base de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- c) Vida útil de los activos fijos y deterioro.
- d) Cálculo de provisiones

Adopción de las NIIF's para PYME por primera vez.- Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Información Financieras para PYMEs, en julio del 2009, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF en la que se incluía la Sección 35 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con estas nuevas normativas contables, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's para PYME debe cumplir todas y cada una de las Secciones y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la Sección 35 contempla algunas excepciones (de aplicación voluntaria) a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A. ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's los estados financieros al 1ro de enero del 2011 (fecha de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras - NIIF's para PYME de la Compañía.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada sección de las NIIF para PYMES vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF's.

Las exenciones no han sido acogidas por no ser aplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido aplicarlas a partir de enero 1 del 2012.

Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's para PYMES.- Hasta el ejercicio 2010, la Compañía preparaba sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, mientras que a partir del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con NIIF's para PYMES. En tal sentido, los últimos estados financieros presentados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad han sido los correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre del 2010, siendo la fecha de transición de las NIIF's enero 1 del 2011.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Los valores incluidos en los estados financieros del ejercicio económico 2010 han sido reconciliados para presentarlos bajo las mismas NIIF's para PYMES que han sido aplicadas en la elaboración de los estados financieros del ejercicio económico 2011.

La Sección 35, exige el desglose de una conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, así como un desglose de la conciliación del resultado del ejercicio 2011 y del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, preparado conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad en comparación con las NIIF's para PYMES cuya presentación es como sigue:

- a) Conciliación al inicio de la fecha de transición al 1 de enero del 2011 del patrimonio neto entre NEC y NIIF

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 1 de enero de 2011, fecha de la transición a las NIIF, es la siguiente:

Cuenta	NEC	Efectos de transición	NIIF
Capital social	800.00		800.00
Reserva legal	313.37		313.37
Aporte futura capitalización	294.07		294.07
Resultado por adopción NIIF, primera vez		27,375.55	27,375.55
Ganancias retenidas	(3,407.18)		(3,407.18)
Patrimonio neto total	<u>(1,999.74)</u>	<u>27,375.55</u>	<u>25,375.81</u>

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, es la siguiente:

Cuenta	NEC	Efectos de transición	NIIF
Capital social	800.00		800.00
Reserva legal	313.37		313.37
Aporte futura capitación	294.07		294.07
Resultados por adopción de NIIF		27,375.55	27,375.55
Utilidad	20,765.21		20,765.21
Patrimonio neto total	<u>22,172.65</u>	<u>25,712.48</u>	<u>49,548.20</u>

Los principales efectos de la aplicación de las NIIF, fecha de transición del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2011 han sido los siguientes:

	Resultado por adopción NIIF, primera vez	Resultados Acumulados
Valores provenientes del inicio del año de transición	27,375.55	20,765.21
Ajustes al final del año de transición:		
Total al 31 de Diciembre del 2011	<u>27,375.55</u>	<u>20,765.21</u>

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

- b. Conciliación de la cuenta resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 entre NEC y NIIF es la siguiente:

Estado de Resultado Integral

	Importe en Libros NEC 31/12/11	Ajustes	Importe en Libros NIIF 31/12/11
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos por servicios	180,000.00		180,000.00
Intereses ganados	80.38		80.38
	<u>180,080.38</u>		<u>180,080.38</u>
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Costos de servicios de asesorías	101,545.91		101,545.91
Gastos de administración	32,932.95		32,932.95
Gastos financieros	8,996.06		8,996.06
Otros gastos	1,025.93		1,025.93
Participación de trabajadores	5,336.93		5,336.93
Impuesto a la renta	6,070.21		6,070.21
Total gastos	<u>155,907.99</u>		<u>155,907.99</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>24,172.39</u>		<u>24,172.39</u>

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como no corrientes.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Activos financieros.- La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, documentos por cobrar a largo plazo y cuentas por cobrar comerciales cuyos plazos no superan los noventa días.

Deterioro del valor de los activos financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que haya causado la pérdida.

Causada la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Durante el año 2011, la compañía ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos, presentados en el estado de resultados integrales.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen, préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Deterioro del valor de los activos no financieros.- El valor registrado de los activos no financieros es analizado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro de valor del mismo. En caso de existir indicios, se estima el valor recuperable de los citados activos mediante informe de un perito evaluador, con el objeto de determinar el deterioro de valor sufrido.

Instalaciones, muebles y equipos.- Equipos de comunicación y seguridad, se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles en su adquisición.

Al 31 de diciembre del 2012, la Presidencia consideró que no existía evidencia de que su uso genere una revisión de la vida útil estimada, que necesiten una valuación del valor razonable y además, su efecto lo considera inmaterial.

La administración no ha considerado establecer como política un valor residual del costo de adquisición, debido a que considera que no podrá obtener ningún valor importante de estos activos al finalizar su vida útil estimada

La depreciación de los muebles y equipo, se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por la presidencia en base a la información técnica de los activos, y son:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Instalaciones	10
Equipo de computacion	3
Muebles y enseres	10
Equipos de seguridad	10
Equipos de comunicación	10

La depreciación de los activos fijos, se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta. La depreciación de estos bienes, se reconoce en resultados.

Cuentas por pagar, comerciales y otras.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros, basadas en condiciones de créditos normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

Impuesto a la renta.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más o menos el impuesto a la renta diferido.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Impuesto a la renta corriente.- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades: del 25% para el año 2010, 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013, en adelante. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

Impuesto a la renta diferido.- El impuesto a la renta diferido, es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan las ganancias tributarias futuras, o cualquier pérdida o créditos tributarios no utilizados. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura es probable que se recupere.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias, que se espere aumenten la ganancia fiscal en el futuro, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de la plusvalía comprada y de aquellos cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales y asociadas.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a las mismas de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Beneficios de jubilación.- Establece el derecho de los trabajadores a ser jubilados por sus empleadores cuando hayan prestado sus servicios por 25 años o más, en forma continuada o ininterrumpida en la misma entidad. Aquellos que hubieren cumplido 20 años y, menos de 25 de trabajo, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación. El costo de proveer este beneficio se determina utilizando el método de Unidades de Crédito Proyectadas (método prospectivo), considerando como hipótesis actuarial de cálculo las tablas de mortalidad biométricas y el factor de conmutación actuarial del IESS, tales valorizaciones actuariales se llevan a cabo al final del año.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

La entidad reconocerá pérdidas o ganancias actuariales, exclusivamente si se modifican las hipótesis actuariales de cálculos, es decir utilizando otras tablas de mortalidad con otras variables de probabilidad u otras tasas de interés. Este beneficio es amortizado durante el promedio de vida laboral de los empleados participantes en el plan.

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no ha actualizado la provisión para cubrir esta obligación laboral futura, debido a la rotación del personal que tiene contratado, y además la Presidencia considera que la provisión existente es suficiente para cumplir con dicha obligación.

Provisiones para contingencia.- La entidad registra provisiones cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para las cuales fueron originalmente reconocidos, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de sólidos recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha transferido.

Participación a trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía realiza la provisión del gasto de la participación a los trabajadores al cierre del año, que corresponde al 15% de la ganancia anual.

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS: (Continuación...)

los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Al 31 de diciembre del 2012, PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A., no identificó activos deteriorados.

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO:

Los principales pasivos financieros de PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A., incluyen obligaciones a proveedores e instituciones locales y extranjeras debidamente instrumentadas (fecha de vencimiento, tasa de interes). La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y efectivo que provienen directamente de sus operaciones

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, crediticio y liquidez, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos no son aplicables a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía tiene activos que generan intereses cuya tasa son razonablemente paralelas a las determinadas para los préstamos obtenidos para financiar los proyectos en curso, los ingresos y los flujos de efectivos operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda extranjera, por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas, debido a que sus ventas, préstamos por cobrar y por pagar, son realizados en dólares norteamericanos, unidad monetaria de la República del Ecuador.

Riesgo de precios.- la Compañía está expuesta al riesgo moderado de precios de los insumos y otros gastos de operación y de mantenimiento, estos son adquiridos localmente y, debido a los bajos niveles de inflación no se encuentran afectados por la volatilidad de sus precios.

Riesgo crediticio.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera. La Compañía no tiene este riesgo debido a que sus ingresos ordinarios provienen de los servicios prestados a sus compañías subsidiarias.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras y de terceros, se gestiona a través del área financiera de la Compañía de acuerdo con la política corporativa. Las inversiones de los excedentes de los fondos (si los hay) son realizadas solamente con las contrapartes aprobadas por la administración de la Compañía.

Riesgo de liquidez.- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda cancelar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. La Compañía, realiza el seguimiento de su riesgo de déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez.

Al 31 de diciembre del 2012, el índice de liquidez del 1,11 (1.15 en el 2011) refleja que hay activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes.

Gestión del capital.- El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía controla el capital utilizando un índice de endeudamiento, definido como la deuda neta sobre el patrimonio total. Dentro de la deuda neta, la Compañía agrupa, préstamos y cuentas por pagar comerciales, menos el efectivo y equivalentes al efectivo, documentos por cobrar a largo plazo y pasivos por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre del 2012, la compañía se encuentra poseída financieramente por los acreedores, como se indica a continuación:

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos a largo plazo		3,530,126.78	30,126.78
Cuentas por pagar comerciales y otras corrientes		380,836.95	305,973.25
Menos: Efectivo y equivalentes al efectivo		(12,705.20)	(38,170.85)
Documento por cobrar a largo plazo		(3,500.000.00)	
Pasivo por impuesto diferido		(30,126.78)	(30,126.78)
Deuda neta	(A)	368,131.75	267,802.40
Patrimonio		51,860.71	49,548.20
Total patrimonio y deuda neta	(B)	419,992.46	317,350.60
Índice de endeudamiento	(A/B)	87.65%	84.39%

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesto como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja		500.00	200.00
Saldo en Bancos		12,205.20	37,970.85
		12,705.20	38,170.85

Los saldos en bancos, en cuenta corriente no devengan interés.

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están compuestas como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Compañías Relacionadas	(1)	206,498.48	171,937.11
Otras Cuentas por Cobrar		1,345.91	2,297.37
Préstamos a Empleados		4,459.24	1,614.57
		212,303.63	175,849.05

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS: (Continuación.....)

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Soroa S. A.	106,318.29	106,318.29
FIDEICOMISO RIBERA DEL DAULE	33,000.00	
Proyecto Courtyard By Marriot	25,268.82	25,268.82
BINADI S. A.	21,750.00	21,750.00
PROCASH S. A.	11,000.00	11,000.00
FIDEICOMISO BLUE TOWER 1	7,500.00	7,500.00
CityBox Mini Bodegas S. A.		100.00
FIDEICOMISO LAS TORRES	1,661.37	
	(a) 206,498.48	171,937.11

(a) Corresponden a facturas por servicios promoción, venta y ejecución de diversos proyectos inmobiliarios.

G. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, estan conformados como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Seguros	575.38	489.35
Anticipo a Proveedores	51,605.80	2,869.20
Otros pagos anticipados	5,738.90	
	57,920.08	3,358.55

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones del impuesto a la renta	(2)	17,721.70	13,510.86
Iva		49.36	
Anticipo impuesto a la renta			771.57
		17,771.06	14,282.43

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación.....)

- (2) Corresponde al crédito tributario por las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los clientes, los cuales pueden ser compensadas con el impuesto a la renta durante los tres años siguientes. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de esta cuenta es la siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año	13,510.86	9,910.67
Saldos compensados durante el año	(5,299.02)	
Retenciones del impuesto a la renta del año	9,509.86	3,600.19
	<u>17,721.70</u>	<u>13,510.86</u>

I. ACTIVO DISPONIBLE PARA LA VENTA:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta cuenta está compuesta de US\$ 120,985.99; correspondiente a dos Notas de Crédito otorgada por Parque de la Paz, por US\$ 115,985.99 y US\$ 5,000.00 de fecha 15 de marzo del 2005, mismas que podrán ser usadas total o parcialmente por Prozonas o a quien se las endose para cancelar productos en el Parque de la Paz.

J. DOCUMENTOS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FIDEICOMISO RIBERAS DEL DAULE:		
Prestamo a 1825 dias, al 9.5% de interes anual, con vencimiento en octubre del 2017	3,000,000.00	
MELKITIN S. A.		
Prestamo a 1825 dias, al 9.5% de interes anual con vencimiento en noviembre del 2017	500,000.00	
	<u>3,500,000.00</u>	

K. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPO:

Durante el año 2012 y 2011, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

K. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPO: (Continuación....)

	SALDO AL 01 - 01 - 2012	TRANSFERENC. Y ADICIONES	AJUSTES	SALDO AL 12 - 31 - 2012
Muebles y Enseres	17,970.36	1,826.68		19,797.04
Equipo de Computación	11,339.40	9,383.52		20,722.92
Instalaciones y Adecuaciones	10,332.54			10,332.54
Equipo de Seguridad	958.00	1,498.60		2,456.60
	40,600.30	12,708.80		53,309.10
Depreciación Acumulada	(9,063.97)	(8,666.23)		(17,730.20)
	<u>31,536.33</u>	<u>4,042.57</u>		<u>35,578.90</u>
	SALDO AL 01 - 01 - 2011	TRANSFERENC. Y ADICIONES	AJUSTES	SALDO AL 12 - 31 - 2011
Muebles y Enseres	9,415.36	8,555.00		17,970.36
Equipo de Computación		11,339.40		11,339.40
Instalaciones y Adecuaciones	5,000.00	5,332.54		10,332.54
Equipo de Seguridad	78.00	880.00		958.00
	14,493.36	26,106.94		40,600.30
Depreciación Acumulada	(5,821.59)	(3,293.38)	51.00	(9,063.97)
	<u>8,671.77</u>	<u>22,813.56</u>	<u>51,00</u>	<u>31,536.33</u>

L. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están constituidas como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Documentos por pagar	(3)	257,234.73	257,234.73
Proveedores Locales		11,711.29	3,263.10
Cuentas por Pagar Relacionadas	(4)	58,934.95	13,575.64
Otras Cuentas por Pagar		21,930.72	5,286.13
		<u>349,811.69</u>	<u>279,359.60</u>

(3) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a préstamos otorgados por Madison Ville Group, a continuación un detalle de la deuda pendiente:

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

L. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS: (Continuación....)

	Fecha		Monto	Días	Tasa %
	Inicio	Vencimiento			
	30/04/2010	19/04/2012	193,788.64	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	34,837.70	720	3%
	16/12/2010	05/12/2012	2,315.22	720	3%
			230,941.56		
Sin Instrumentar			26,293.17		
			<u>257,234.73</u>		

- (4) Cuentas por Pagar Relacionadas, no devengan interés y normalmente se cancelan en 30 o 60 días y están constituidas como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	30,000.00	386.55
Fideicomiso Galmelk	14,102.40	42.71
Fideicomiso Madison	8,816.14	8,816.14
City Box Mini Bodegas S. A.	4,143.12	1,944.98
Fideicomiso Tekno 21	1,848.74	1,848.74
Delta Security Cia. Ltda.	24.55	
Terwork		535.32
Administración y Servicios S. A.		1.20
	<u>58,934.95</u>	<u>13,575.64</u>

M. PASIVO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa provisiones de intereses y beneficios sociales de empleados.

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios Sociales			
Beneficios Sociales	(5)	19,025.70	7,413.69
Aportes al IESS		5,887.93	3,964.43
Participación Trabajadores		626.86	5,336.93
		<u>25,540.49</u>	<u>16,715.05</u>

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

M. PASIVO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS (Continuación...)

(5) El movimiento de provisiones por beneficios sociales durante esos periodos, fue como sigue:

	SALDO 01-01-12	PROVISION	PAGOS	SALDO 12-31-12
Décimo tercer sueldo	1,926.07	22,805.51	(22,405.69)	2,325.89
Décimo cuarto sueldo	1,737.90	6,475.65	(3,534.55)	4,679.00
Fondo de reserva	394.44	8,061.76	(7,149.72)	1,306.48
Vacaciones	3,355.28	11,451.37	(4,092.32)	10,714.33
	<u>7,413.69</u>	<u>48,794.29</u>	<u>(37,182.28)</u>	<u>19,025.70</u>
	SALDO 01-01-11	PROVISIÓN	PAGOS	SALDO 12-31-11
Décimo tercer sueldo		6,846.74	(4,920.67)	1,926.07
Décimo cuarto sueldo		1,809.93	(72.03)	1,737.90
Fondo de reserva		1,298.03	(903.59)	394.44
Vacaciones		3,423.32	(68.04)	3,355.28
		<u>13,378.02</u>	<u>(5,964.33)</u>	<u>7,413.69</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no ha realizado provisión para establecer la reserva para la jubilación patronal, como lo establece la NIC 19, debido a que la administración, considerando el costo beneficio, estimó que el valor a determinarse no era significativo.

Según lo establecido en el Código de Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termine por despido intempestivo, el empleador bonificará al empleado con una indemnización por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha realizado el cálculo matemático para estimar la provisión para desahucio.

N. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de las obligaciones tributarias, se presentan como sigue:

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

N. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación....)

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta Compañías	(6)	1,284.47	6,070.21
Impuesto a la Renta Relación de Dependencia		524.61	
Retenciones en la fuente del IR		2,242.43	3,828.39
Retenciones en la fuente del IVA		1,433.26	
		5,484.77	9,898.60

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes las tasas del impuesto a la renta son:

<u>AÑO</u>	<u>%</u>
2010	25
2011	24
2012 (en adelante)	23

(6) La conciliación del impuesto a la renta del periodo, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ganancia del Ejercicio		4,179.05	35,579.53
Participación de Trabajadores		(626.86)	(5,336.93)
		3,552.19	30,242.60
Más:			
Gastos no deducibles		3,648.50	910.42
Gastos incurridos para generar ingresos exentos			1,000.00
Partic. trabajadores atribuibles a ingresos exentos			2,501.53
		3,648.50	4,411.95
Menos:			
Otras rentas exentas			17,676.89
Amort. de pérdidas tributarias años anteriores		1,616.04	4,244.42
		5,584.65	12,733.24
Impuesto a la Renta 23% (2011 el 24%)		1,284.47	3,055.98
Ajuste diferencia impuesto a la renta - contable			3,014.23
		1,284.47	6,070.21

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares norteamericanos)

O. PASIVO A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde al préstamo del exterior por US\$ 3,500,000.00 otorgado por CORPORACIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, el 25 de octubre del 2012, a 5 años plazo y al 7.25% de interes anual. Este préstamo se encuentra registrado en el Banco Central del Ecuador como crédito externo.

P. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los valores provisionados por impuesto a la renta diferido, durante el año 2012 y 2011, son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial del año	30,907.81	
Deudor		
Acreedor		30,907.81
	<hr/>	<hr/>
	30,907.81	30,907.81
	<hr/>	<hr/>

Q. PATRIMONIO

a) Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas de US\$. 1,00 cada una. La participación accionaria la constituyen la Compañía Simoncini, que posee 8 acciones ordinarias y nominativas, que representan el 1%, y la Compañía Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS con 792 acciones, que representa el 99%.

b) Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía ha realizado la apropiación de la Reserva Legal por un monto de US\$ 226.77, que sumado a la reserva registrada dan un total de US\$ 540.14 la cual excede en un 17.52% a lo permitido por la Ley de Compañías.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

Q. PATRIMONIO (Continuación.....)

c) Resultado por adopción de NIIF PYME, primera vez

	REF. TECNICA	VALOR
Ajuste de cuentas por cobrar, relacionadas	Secc. 2.27	(81,828.66)
Ajuste de cuentas por pagar, relacionadas	Secc. 2.27	8,345.00
Ajuste de cuentas por pagar, otras	Secc. 2.27	130,985.99
Impuesto diferido por ajuste de cuentas por pagar		<u>(30,126.78)</u>
Resultado por adopción de NIIF, primera vez		<u>27,375.55</u>

R. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

1. **Activos y pasivos contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2012 no existen activos y pasivos contingentes, excepto por lo indicado en la Nota I.
2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (Noviembre 15 del 2013), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.
3. **Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2012, no existen este tipo de transacciones, excepto las que se indica en las notas a los estados financieros sobre las cuentas por cobrar y pagar mantenidas con las compañías relacionadas.


Ing. Guillermo Ortega
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105