

INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

1. Identificación de la compañía:

Fue constituida mediante escritura pública en septiembre 17 de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 600 en septiembre 26 de 2008; su objeto social es la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; contratar u organizar a profesionales o no para el diseño, la planificación, los estudios técnicos especializados para la construcción, la dirección y la construcción de inmuebles; la refacción, decoración y reparación de inmuebles. El arrendamiento de equipos y maquinarias para la construcción. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley. El plazo de duración de la compañía es de 20 años.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

3. Bases de medición:

Efectivo y equivalentes

Comprende el efectivo en caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición, incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo, a tasas que se consideran adecuadas.

Pasivos financieros

Estas deudas se registran al valor razonable de la obligación contraída y los costos/gastos generados por esta se contabilizan en el estado de resultados integral. Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento excede los doce meses.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Beneficios a empleados

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados de la transacción.

Gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo de la esencia de la transacción.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, esta compuesto por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja		17,46	-
Bancos		60.732,41	23.230,80
Total	US\$	<u>60.749,87</u>	<u>23.230,80</u>

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes		26.044,33	27.010,00
Deudas de funcionarios y trabajadores		48.277,52	27.398,59
Pagos anticipados		3.150,00	39.889,12
Otras cuentas por cobrar		2.653,51	6.473,84
Total	US\$	<u>80.125,36</u>	<u>100.771,55</u>

6. Inventarios

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, este rubro corresponde a construcciones en curso de inmuebles para la venta.

7. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	<u>Costo</u>		<u>Vida útil años</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Edificios	33.481,00	33.481,00	20
Maquinaria y equipo	1.577,82	1.577,82	10
Muebles y enseres	7.571,79	7.571,79	10
Equipo de computación	1.720,18	1.720,18	3
Programas de computación	700,00	700,00	3
Equipo de oficina	75,89	75,89	10
Vehículos	24.200,00	-	5
Otros activos	1.408,33	1.408,33	10
	<u>70.735,01</u>	<u>46.535,01</u>	
Depreciación acumulada	(7.042,45)	(3.091,31)	
Total	US\$	<u>63.692,56</u>	<u>43.443,70</u>

Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

Costo	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Programas de Computación	Equipo de Oficina	Vehículos	Otros Activos	TOTAL
Saldo a diciembre 31 de 2011	-	1,577,82	7,571,79	545,18	700,00	75,89	-	1,408,33	11,879,01
Adquisiciones	33,481,00	-	-	1,175,00	-	-	-	-	34,656,00
Saldo a Diciembre 31 de 2012	33,481,00	1,577,82	7,571,79	1,720,18	700,00	75,89	24,200,00	1,408,33	46,535,01
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2013	33,481,00	1,577,82	7,571,79	1,720,18	700,00	75,89	24,200,00	1,408,33	70,735,01
Depreciación acumulada y deterioro	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Programas de Computación	Equipo de Oficina	Vehículos	Otros Activos	TOTAL
Saldo a diciembre 31 de 2011	-	219,14	350,18	23,07	432,81	7,59	-	94,33	1,127,12
Depreciación del año	1,023,03	157,78	221,06	182,90	231,00	7,59	-	140,83	1,964,19
Saldo a Diciembre 31 de 2012	1,023,03	376,92	571,24	205,97	663,81	15,18	-	235,16	3,091,31
Depreciación del año	1,674,05	157,78	222,73	404,35	26,25	7,59	1,317,56	140,83	3,951,14
Saldo a Diciembre 31 de 2013	2,697,08	534,70	793,97	610,32	690,06	22,77	1,317,56	375,99	7,042,45

8. Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 corresponde a terrenos que al momento no son usados en las operaciones de la empresa.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	59.237,00	59.237,00
Oficinas	35.000,00	35.000,00
Total	US\$ 94.237,00	94.237,00

9. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, este rubro lo integraban:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores nacionales	337.103,46	1.052.999,99
Cuentas por pagar al personal	2.568,65	-
Participación a trabajadores	75.059,73	92.072,40
Otras cuentas por pagar	2.207,72	719,29
Anticipos de clientes	1.001.785,67	1.457.358,88
Total	US\$ 1.418.725,23	2.603.150,56

10. Cuentas por pagar financieras

Este rubro, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a préstamos de socios.

11. Capital social

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2013 y 2012 está representado por 4.000 participaciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una compuesto de la siguiente manera:

Accionistas	Porcentaje de	Domicilio
Christian Proaño M.	0,0250%	Ecuador
Rita Merchan Luco	99,9750%	Ecuador
TOTAL	100,00%	

12. Gastos administrativos y generales

El acumulado por el ejercicio 2013 y 2012 corresponde a los siguientes rubros:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de gestión	38.805,74	14.608,39
Honorarios profesionales	51.379,03	1.633,93
Permisos de funcionamiento	4.083,88	2.165,71
Mantenimiento y reparaciones	2.764,76	-
Publicidad y propaganda	-	1.100,00
Servicios básicos	634,50	664,33
Depreciaciones	3.652,53	1.665,58
Otros gastos de administración	23.138,76	11.304,82
Total	US\$ 124.459,20	33.142,76