

## **INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Años terminados en Diciembre 31, 2014 y 2013

#### **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 domicilio está ubicado en la ciudad de Cuenca Ecuador. 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. Políticas Contables Significativas**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento:**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF).

##### **2.2 Bases de Preparación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros de Inmobilita Promer Cia. Ltda. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución N°. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial N°. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

##### **2.3 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.

### ***Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar***

Son activos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor a su probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los mismo que se clasifican como no corrientes.

### ***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 imposables 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> <u>años</u>
Edificios	20
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Equipo y programas de computación	3
Vehículos	5

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de "propiedad, planta y equipo" es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados.

### ***Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar***

Son pasivos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El reconocimiento inicial se realiza al valor razonable considerando el precio de la transacción, y la valorización subsiguiente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellos en los que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos en los 12 meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

### ***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 con 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 período 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 en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y ésta 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 tiene 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.

### 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, esta compuesto por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	-	17
Bancos	-	60,733
<b>Total</b>	<b>US\$ -</b>	<b>60,750</b>

### 4. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2014 y 2013, fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	5,000	26,044
Deudas de funcionarios y trabajadores	53,274	48,278
Pagos anticipados	9,825	3,150
Otras cuentas por cobrar	-	2,653
<b>Total</b>	<b>US\$ 68,099</b>	<b>80,125</b>

### 5. Inventarios

A Diciembre 31 de 2014 y 2013, este rubro corresponde a construcciones en curso de bienes inmuebles para la venta.

### 6. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2014 y 2013, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	<u>Costo</u>		<u>Vida útil</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>años</u>
Edificios	33,481	33,481	20
Maquinarias y equipos	1,578	1,578	10
Muebles y enseres	7,572	7,572	10
Equipo de computación	2,256	1,720	3
Programas de computación	700	700	3
Vehículos	24,200	24,200	5
Equipos de oficina	76	76	10
Otros activos	1,408	1,408	10
	<b>71,271</b>	<b>70,735</b>	
Depreciación acumulada	(14,591)	(7,042)	
<b>Total</b>	<b>US\$ 56,680</b>	<b>63,693</b>	

Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Costo	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Programas de Computación	Vehículos	Equipos de Oficina	Otros Activos	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2012	-	1,578	7,572	545	700	24,200	76	1,408	36,079
Adquisiciones	33,481	-	-	1,175	-	-	-	-	34,656
Saldo a Diciembre 31 de 2013	33,481	1,578	7,572	1,720	700	24,200	76	1,408	70,735
Adquisiciones	-	-	-	536	-	-	-	-	536
Saldo a Diciembre 31 de 2014	33,481	1,578	7,572	2,256	700	24,200	76	1,408	71,271

Depreciación acumulada y deterioro	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Programas de Computación	Vehículos	Equipos de Oficina	Otros Activos	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2012	1,023	377	571	206	664	-	15	234	3,090
Depreciación del año	1,674	158	223	404	26	1,318	8	141	3,952
Saldo a Diciembre 31 de 2013	2,697	535	794	610	690	1,318	23	375	7,042
Depreciación del año	1,674	158	223	506	-	4,840	8	140	7,549
Saldo a Diciembre 31 de 2014	4,371	693	1,017	1,116	690	6,158	31	515	14,591

## 7. Propiedades de inversión

A Diciembre 31 de 2014 y 2013, este rubro lo integraban:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	59,237	59,237
Oficinas	-	35,000
<b>Total</b>	<b>US\$ 59,237</b>	<b>94,237</b>

## 8. Cuentas por pagar financieras

A Diciembre 31 de 2014, corresponde a un sobregiro ocasional con una institución financiera nacional.

## 9. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2014 y 2013, este rubro lo integraban:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores nacionales	88,217	337,103
Anticipos de clientes	711,345	1,001,786
Préstamo de socios	36,078	-
Participación a trabajadores	28,309	75,060
Otras cuentas por pagar	3,178	4,776
<b>Total</b>	<b>US\$ 867,127</b>	<b>1,418,725</b>

## 10. Cuentas por pagar L/P

A Diciembre 31 de 2014 y 2013, este rubro corresponde a préstamos de socios.

## 11. Capital social

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2014 y 2013 está representado por 4.000 participaciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

## 12. Ingresos de actividades ordinarias

Este rubro al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponden a ingresos por las actividades ordinarias de la empresa.

## 13. Gastos administrativos y generales

El acumulado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponde a:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de gestión	39,412	38,806
Honorarios profesionales	2,920	51,379
Permisos de funcionamiento	4,259	4,084
Mantenimiento y reparaciones	1,717	2,765
Servicios básicos	441	635
Depreciaciones	7,250	3,653
Otros gastos de administración	12,707	23,137
<b>Total</b>	<b>US\$ 68,706</b>	<b>124,459</b>