

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
DE LA COMPAÑÍA:

PROMOTORA INMOBILIARIA S. A.
PROCORUÑA

Alejandro Ausberto Soledispa Matute

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
INGENIERO COMERCIAL
MAGÍSTER EN ENSEÑANZA SUPERIOR
DIPLOMADO EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
DIPLOMADO SUPERIOR EN EDUCACIÓN UNIVERSITARIA POR
COMPETENCIAS

**Auditor Externo Calificado e Interventor de:
La Superintendencia de Compañías**

Rocafuerte N° 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx
2600-504
Jipijapa- Manabí

CONTENIDO

- 1) Datos Generales de la Compañía
- 2) Datos Generales del Auditor Externo
- 3) Datos generales del trámite
- 4) Dictamen
- 5) Estados financieros
 - Balance de situación
 - Estado de resultados
 - Evolución del patrimonio
 - Flujo del efectivo
 - Balances generales comparativos
- 6) Notas a los estados financieros

Alejandro A. Soledispa Matute.

INGENIERO COMERCIAL - MATRÍCULA N° 0288
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO - REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR
DIPLOMADO SUPERIOR EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE CALIDAD
CERTIFICADO INTERNACIONAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE MONTERREY DE MEXICO: PROGRAMA
EJECUTIVO EN "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIFs"
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 E INTERVENTOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA**

1.- Datos Generales de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA.

- La Compañía Anónima PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA fue constituida mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Primera del Cantón Tosagua. Dr. Pedro Eduardo Mendoza Mendoza. Notario titular, con fecha viernes 6 de octubre del año 2006.
- La Compañía se denominará PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA
- El principal domicilio de la Compañía es la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, pero podrá tener propiedades, establecimientos comerciales, industriales, agencias y sucursales en cualquier otro lugar del País o del Exterior.
- La duración de la Compañía es de CINCUENTA AÑOS.
- El Objeto de la Compañía: a) Compra, venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles. Podrá participar en remates públicos y privado, así como, en la compra y venta de bienes del Estado. b) La explotación total y en todas sus fases de las áreas relacionadas con el campo de las Ingenierías Civil, Arquitectura, Hidráulica, Mecánica, Eléctrica, Electrónica, Electromecánica, Computación, especialmente promover, proyectar y desarrollar urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y programas de viviendas unifamiliares o multifamiliares, tanto en la zona urbana como en la rural., c) Dedicarse al cálculo, diseño, construcción y montaje de obras de Ingeniería Civil, elaboración de proyectos, asesoramiento, mantenimiento, inspección, supervisión y fiscalización., d) La importación, compra, venta, distribución y comercialización de maquinarias, vehículos taller, equipos y materiales de construcción, incluida la ferretería., e) La importación, exportación, transportación de carga en general y de manera especial de materiales de construcción y agregados pétreos, en cualquier lugar del territorio nacional., f) Cálculo,

SM.

Rocafuerte 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx
05- 2600504

Jipijapa - Manabí

Alejandro A. Soledispa Matute.

INGENIERO COMERCIAL - MATRÍCULA N° 0288
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO - REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR
DIPLOMADO SUPERIOR EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE CALIDAD
CERTIFICADO INTERNACIONAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE MONTERREY DE MEXICO: PROGRAMA
EJECUTIVO EN "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIF"
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 E INTERVENTOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

diseño y construcción de redes en sistemas de transmisiones desde las centrales hasta las antenas de transmisión., g) La explotación desarrollo y mantenimiento de programas de computación, diseños de centros de cómputos, sistemas computarizados y procesamiento de datos., h) Fomentar la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, hosterías, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos, salas de juego de azar., i) Prestación de servicios de corretaje, promoción y financiamiento. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá asociarse e intervenir como socia o accionista en la constitución y/o aumentos de capital, adquirir acciones de compañías nacionales o extranjeras afines al objeto social ya por pago en remuneraciones o por aporte de bienes; y en general, realizar todos los actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas. Así mismo podrá celebrar convenios de asociación con empresas de similar objeto en cualquier país del mundo.

- El capital social es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica dividido en ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor cada una.
- La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06 P.DIC.0000507 del 17 de Octubre del 2006 emitida por el Dr. Carlos Lara Zavala se aprueba la Constitución de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA
- En cumplimiento de la Resolución N° 06.P.DIC.000507, dictada por el Señor Intendentes de Compañías de Portoviejo. Dr. Carlos Lara Zavala, el 17 de Octubre del dos mil seis, queda legalmente inscrita la Escritura Pública de Constitución de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA bajo el número CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (474) del Registro Mercantil y anotada en el Repertorio General Tomo N° 24 da cumplimiento la Registradora de la Propiedad Ab. Carmen Chang T. a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución.
- En la actualidad la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA mantiene los mismos objetivos de su constitución y su Capital Social.

SM

Roca fuerte 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx
05- 2600504
Jipijapa - Manabí

Alejandro A. Soledispa Matute.

INGENIERO COMERCIAL - MATRÍCULA N° 0288
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO - REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR
DIPLOMADO SUPERIOR EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE CALIDAD
CERTIFICADO INTERNACIONAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE MONTERREY DE MEXICO: PROGRAMA
EJECUTIVO EN "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIF's"
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 E INTERVENTOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

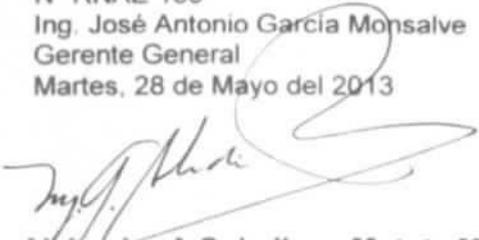
Representante Legal	Ing. José Antonio García Monsalve C.I. 130699943-2 Gerente
Contadora	Ing. Elizabeth Moreira Quevedo C. I. 130224365-2 Contadora
Domicilio	Cantón Portoviejo, calle Pedro Gual N° S/N Intersección García Moreno - A lado del Club 12 de Marzo

2.- Datos Generales del Auditor Externo

Nombre	Alejandro A Soledispa Matute
Títulos	Contador Público Ingeniero Comercial Magister en Educación Superior Diploma Superior en Auditoria de Gestión de Calidad Diploma Superior en Educación Universitaria por Competencia
RNAE	N° 159 desde el año de 1988
Dirección	Rocafuerte 611 y Colón Jipijapa - Manabí
Teléfono	052600-504

3.- Datos Generales del Trámite

Solicitado por:	Ing. José Antonio García Monsalve Gerente General
Preparado por:	CPA. Ing. Alejandro A Soledispa Matute Mg. ES Auditor Independiente N° RNAE 159
Revisado por:	Ing. José Antonio García Monsalve Gerente General
Fecha del Informe	Martes, 28 de Mayo del 2013


CPA. Ing. Alejandro A Soledispa Matute Mg. ES
Auditor Independiente
N° RNAE 159

Rocafuerte 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx
05- 2600504
Jipijapa - Manabí

Alejandro A. Soledispa Matute.

INGENIERO COMERCIAL – MATRÍCULA N° 0288
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO – REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR
DIPLOMADO SUPERIOR EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE CALIDAD
CERTIFICADO INTERNACIONAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE MONTERREY DE MEXICO: PROGRAMA
EJECUTIVO EN "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIFs"
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 E INTERVENTOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DICTAMEN

Dirigido a: El presente Informe de Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012 va dirigido a la Junta General de Accionistas de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA

Lugar y Fecha: En las dependencias de las Oficinas de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA. Ubicada en el Cantón Portoviejo, calle Pedro Gual N° S/N Intersección García Moreno – A lado del Club 12 de Marzo, el 28 de Mayo del 2013 se emitió el presente Dictamen.

Período Auditado El ejercicio económico del año 2012 fue el objeto del Examen de Auditoría Independiente

Identificación de los Estados Financieros Los Estados Financieros con fecha al 31 de Diciembre del 2012: Balance General, Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivos fueron objeto del Examen de Auditoría Externa.

Declaraciones: Cabe expresar la siguiente declaración, de que la responsabilidad de los Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi actuación como Auditor Independiente es la de dar una opinión sobre estos Estados Financieros.

El presente Examen de Auditoría Independiente ha sido de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

La presente labor de Auditoría Independiente ha sido planificada y desarrollada para obtener una base razonable con un grado de seguridad de que los Estados Financieros están exceptos de exposiciones de carácter significativo.

Además La Auditoría Independiente fue basada en Exámenes de Pruebas de Evidencias, aplicando una



Rocafuerte 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx
05- 2600504
Jipijapa - Manabí

Alejandro A. Soledispa Matute.

INGENIERO COMERCIAL – MATRÍCULA N° 0288
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO – REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR
DIPLOMADO SUPERIOR EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE CALIDAD
CERTIFICADO INTERNACIONAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE MONTERREY DE MEXICO: PROGRAMA
EJECUTIVO EN "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIF's"
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 E INTERVENTOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

evaluación de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y la respectiva evaluación de la presentación de los Estados Financieros.

Declaro además que el presente trabajo de Auditoría Independiente, incluye los Exámenes de Prueba, de Evidencias en el proceso contable del presente ejercicio económico del año 2012. Realice la evaluación aplicando las Normas Internacional de Auditoría y además la evaluación de la presentación de Los Estados Financieros de acuerdo a la Normas Internacionales de Contabilidad.

Opinión

En virtud de lo anteriormente expuesto, expreso mi opinión, de que los Estados Financieros presentados presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA al 31 de Diciembre del 2012 y los Resultados de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y el Flujo del Efectivo, están basados bajo la conformidad con los Principios de General Aceptación.

Firma de Responsabilidad



CPA. Ing. Alejandro A Soledispa Matute Mg. ES
Auditor Independiente
N° RNAE 159

Rocafuerte 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx

05- 2600504

Jipijapa - Manabí

PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA
ESTADO DE SITUACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVO	NOTAS		
ACTIVO CORRIENTE	3		1.998,11
DISPONIBLES		848,39	
EXIGIBLES		<u>1.149,72</u>	
ACTIVO REALIZABLE	4		907.797,38
INVENTARIO MATERIA PRIMA		8.563,94	
VIVIENDAS EN PROCESO		<u>899.233,44</u>	
ACTIVO FIJO	5		972.233,00
NO DEPRECIABLES		960.792,59	
COSTOS		960.792,59	
DEPRECIABLES		11.440,41	
COSTOS		14.197,40	
DEPRECIACIONES ACUMULADAS		<u>-2.756,99</u>	
INTANGIBLES	6		13.587,91
MARCAS Y PATENTES		<u>13.587,91</u>	
TOTAL ACTIVOS			<u><u>1.895.616,40</u></u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	7		1.902.544,62
EXIGIBLES		<u>1.902.544,62</u>	
TOTAL PASIVOS			<u>1.902.544,62</u>
PATRIMONIO	8		
CAPITAL SOCIAL		800,00	
RESERVAS		423,73	
LEGAL		<u>423,73</u>	
SUMAN		1.223,73	
RESULTADOS		-8.151,95	
AÑO 2011		-10.990,95	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>2.839,00</u>	
TOTAL PATRIMONIO			<u><u>-6.928,22</u></u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>1.895.616,40</u></u>

2/4

PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTAS

INGRESOS OPERACIONALES	9	474.540,06
VENTAS NACIONALES		474.540,06
COSTOS	10	333.051,04
VENTAS		333.051,04
UTILIDAD EN VENTAS		141.489,02
GASTOS	11	-122.628,31
VENTAS		-44.358,10
PUBLICIDAD		-20.948,90
ADMINISTRACIÓN		-57.321,31
UTILIDAD OPERACIONAL		18.860,71
INGRESOS Y EGRESOS NO OPEF	12	-13.875,64
EGRESOS		-13.875,64
UTILIDAD DEL EJERCICIO		4.985,07
15% PARTICIPACIONES		-747,76
UTILIDAD GRABABLE PARA IMPUESTO A LA RENTA		4.237,31
IMPUESTO A LA RENTA		-974,58
UTILIDAD NETA		3.262,73
10% RESERVA LEGAL		-423,73
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012		2.839,00

PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	AJUSTES NEC A NIIF	RESULTADOS	TOTALES
SALDO AL 31-XII-2011	800,00			-10.990,95	-10.190,95
CAPITAL					
RESERVA LEGAL		423,73			423,73
ACTIVO DIFERIDO			-13.587,91		-13.587,91
INTANGIBLES			13.587,91		13.587,91
UTILIDAD DEL EJERCICIO				2.839,00	2.839,00
SALDO AL 31-XII-2012	800,00	423,73	-	-8.151,95	-6.928,22

PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INGRESOS		474.540,06
OPERACIONALES	474.540,06	
COSTOS		333.051,04
VENTAS	333.051,04	
UTILIDAD EN VENTAS		141.489,02
GASTOS		-122.628,31
VENTAS	-44.358,10	
PUBLICIDAD	-20.948,90	
ADMINISTRACIÓN	-57.321,31	
UTILIDAD OPERACIONAL		18.860,71
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES.		-13.875,64
EGRESOS	-13.875,64	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		4.985,07
DEPRECIACIONES		2.756,99
15% PARTICIPACIONES		-747,76
IMPUESTO A LA RENTA		-974,58
SUB- TOTAL		6.019,72
VARIACIONES		-8.405,42
EXIGIBLES POR COBRAR	-1.149,72	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	-8.563,94	
VIVIENDA EN PROCESO	118.697,54	
ACTIVOS DIFERIDOS	13.587,91	
INTANGIBLES	-13.587,91	
PASIVO EXIGIBLE	717.610,70	
EXIGIBLES A LARGO PLAZO	-835.000,00	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		-2.385,70
SALDO INICIAL		3.234,09
SALDO ACTUAL		848,39

SM

PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA
BALANCES GENERALES COMPARATIVOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	2011	2012	VARIACIONES
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
DISPONIBLES	3.234,09	3.234,09	1.998,11
EXIGIBLE		848,39	-2.385,70
		1.149,72	1.149,72
ACTIVO REALIZABLE		1.017.930,98	907.797,38
INVENTARIO MATERIA PRIMA		8.563,94	8.563,94
VIVIENDA EN PROCESO	1.017.930,98	899.233,44	-118.697,54
ACTIVOS FIJOS		974.989,99	972.233,00
NO DEPRECIABLES	915.792,59	960.792,59	45.000,00
DEPRECIABLES	59.197,40	14.197,40	-45.000,00
DEPRECIACIONES ACUMULADAS		-2.756,99	-2.756,99
ACTIVO DIFERIDO		13.587,91	13.587,91
GASTO DE ORGANIZACIÓN Y CONS	7.117,65		-7.117,65
GASTOS DE INVESTIGACIÓN EXPL. SIMIL.	2.276,36		-2.276,36
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	4.193,90		-4.193,90
INTANGIBLES			
MARCAS Y PATENTES		13.587,91	13.587,91
TOTAL ACTIVOS	<u>2.009.742,97</u>	<u>1.895.616,40</u>	<u>-114.126,57</u>
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
EXIGIBLES	1.184.933,92	1.902.544,62	717.610,70
PASIVOS NO CORRIENTES			
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	835.000,00	1.902.544,62	717.610,70
TOTAL PASIVOS	<u>2.019.933,92</u>	<u>1.902.544,62</u>	<u>-117.389,30</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	800,00	800,00	
RESERVAS		423,73	423,73
SUB TOTAL	800,00	1.223,73	423,73
RESULTADOS	-10.990,95	-8.151,95	2.839,00
AÑO 2011	-10.990,95	-10.990,95	-10.990,95
AÑO 2012		2.839,00	2.839,00
TOTAL PATRIMONIO	<u>-10.190,95</u>	<u>-6.928,22</u>	<u>3.262,73</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.009.742,97</u>	<u>1.895.616,40</u>	<u>-114.126,57</u>

D.A.

Alejandro A. Soledispa Matute.

INGENIERO COMERCIAL – MATRÍCULA N° 0288
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO – REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR
DIPLOMADO SUPERIOR EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE CALIDAD
CERTIFICADO INTERNACIONAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE MONTERREY DE MEXICO: PROGRAMA
EJECUTIVO EN "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIF's"
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 E INTERVENTOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

**NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
DE LA COMPAÑÍA
PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA**

N° 1

Revisados Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012 de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA estos presentan aplicaciones de Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador, en el Estado de Resultados, las partidas se las consideran a sus costos históricos.

La aplicación de Principios y Política de Contabilidad recomendables y precisas de la Compañía permiten una indagación confiable en inmediata, demostrando que los valores del Activo tengan una absoluta custodia.

N° 2

En cumplimiento con el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. PROCORUÑA adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) durante el Ejercicio Económico del 2012.



Rocafuerte 611 y Colón
alexsoledispa@yahoo.com.mx
05- 2600504
Jipijapa - Manabí

	ACTIVOS CORRIENTES		1.998,11
3.-	DISPONIBLES		848,39
	Bancos		848,39
	Vivienda	432,70	
	Internacional	336,20	
	Pacífico	79,49	
	EXIGIBLES		1.149,72
	Anticipo de Impuestos a la Renta		1.149,72
	Anticipo	1.149,72	
4.-	REALIZABLES		907.797,38
	Inventario de Materiales en Bodega		8.563,94
	Anillo de Cera	2,50	
	Aceite 40 para El Compactador	4,25	
	Alambre Galvanizado N° 16	80,00	
	Alambre Galvanizado N° 18	40,00	
	Alambre de puas rollo usado	47,00	
	Andamios Metálicos	150,00	
	Ángulo 2,5 m.m 3 m. m	15,00	
	Arena blanca	13,33	
	Barras	17,00	
	Bisagras	1,20	
	Bloques 15 cm	0,40	
	Bomba Pedrollo en mal estado	85,00	
	Brocas amarilas 4*4	10,00	
	Broca de 1/4	1,00	
	Broca 1/8 RHNO TITANIUM	0,30	
	Carbonato calcio T/A 50 Kilos	25,00	
	Cañas de 12 metros	10,00	
	Cañas de 3 metros	5,00	
	Carreta Surtek-amarilla en mal est	89,00	
	Cascos azules	3,60	
	Cascos Blancos	3,60	
	Cascos Naranjas	3,60	
	Cauchos de 315 m.m	4,50	
	Cauchos de 351 m.m	3,00	
	Cauchos para fijación	0,02	
	Cauchos de 175 m.m	3,00	
	Cauchos de 400 m.m	2,50	
	Cemento	7,50	
	Cerámica Graiman Agata White 25 44	12,00	
	Cerámica Graiman Teseo Beige 40*40	10,00	
	Cerradura Salford - Blancas	4,80	
	Cerradura Fighter Blancas	35,00	
	Chaleco verde	5,00	

S/m.

Cinta de 20 mts	6,80
Cizalla de perno de 18 pulgadas	32,00
Cizalla de perno de 24 pulgadas	68,00
Cizalla de perno de 30 pulgadas	48,00
Combo	12,00
Codo de 110*90	2,00
Codo de 50*90	0,80
Codo Polimex A.C 1*90	1,50
Codo Polimex A.C 1/2 *90	0,45
Codo Tigre de 25 m.m pegable	1,38
Codo de 1/2 pulgada de electricidad	0,25
Codo de 3/4 de 1 pulgada de electricidad	0,35
Collarin de 63 m.m 1/2	0,15
Cortadora de hierro	325,00
Desague de tina F.V	45,00
Disco Grindig 4,5 pulgada, hierro, metal	2,50
Disco Vikingo de 7 pulg. Madera	15,00
E-030 Toma corriente doble - 15 amp	2,00
E-031 Conectores de Telefonos	0,25
E-032 Conectores de Tv	0,15
E-034 toma corriente simp 3 pata:	1,60
Esmalte blanco mate anticorrosivo	14,00
Embudo	2,00
Empaste de Exteriores / amarillo	17,50
Encofrado metalico de 20+20	9,50
Enchufe plastico	0,50
Engrasadora manual	10,00
Eurolit 10*92	15,86
Eurolit 8*90	14,00
Extintor	20,00
Flotador Paolo	2,50
Gafas de seguridad con marco	15,00
Granito para escalera N°2	1,50
Hojas de plywood de 7 líneas	26,00
Inflador de llantas - bomba	10,00
Juego de llave F.V 02 DH CR 3/4 Sanitario	7,25
Juego de Herraje de baño	28,00
Juego de llaves stanley	3,00
Kalipega litro	15,00
Kanalon Galvanizado	14,00
Kanalum galvanizado de 1,2 metr	10,00
Kanalum galvanizado de 1,4 metr	12,00
Lampa cuadrada truper	18,00
Lampa puntuda Truper	15,00
Lampa cuadrada s/n	10,00

[Handwritten signature]

Lampa puntuda s/n	10,00
Lápiz de carpintero	1,00
Lija fina N°150	0,45
Lija gruesa N°36	0,50
Llave de paso de 1/2 pulgada cierra rapid	3,00
Llave F.V fregadero cruz P/A	12,00
Llave angular 05 DH CR	8,00
Llave F.V fregadero de pared	8,00
Llave F.V de 1/2 pulgada	5,00
Llana	3,00
Mallas finas de 4,5* 15 m.m	57,38
Mallas finas de 6 m.m	86,81
Mangos de rodillos	2,80
Manguera negra 3/4	80,00
Maquina para Champear	3,00
Moladora de Walt	2,79
Muraflex	30,00
Neplo polimex de 1/2* 6 m.m	1,00
Neplo polimex de 1* 6 cm	1,56
Neplo polimex de 1* 10 cm	1,50
Nudo polimex A.F.C. de 1 pulgada	4,50
Perfiles 6 mts de acera	14,00
Pernos para techo 1 pulgada	0,03
Pica portones	0,80
Pico	6,80
Pintura Elitex Blanco antiguo	17,00
Pintura Elitex Melon	14,80
Pintura Intervinil Marfil	67,35
Pintura blanco mate	4,50
Plastiment BV 40	20,00
Plastocrete D M	4,80
Pleybood de 4 m.m	12,35
Polimex caja	10,00
Porcelana color almendra	1,00
Porcelana color kaoba	1,50
Porcelanato Darwin Slate 33+33	16,00
Porcelanato Monet White 44*44	15,00
Pozzolith *321 - n	18,00
Reductor tigre 50 + 25 pegable	1,00
Reductor de 1/2 pulgada de luz	0,30
Reductor de 1 a 1/2 - rojo	1,50
Reflector	1,50
Remache Pop 1/8 * 1/2	0,60
Empaste exterior y resina amarilla	17,50
Ripio de 1/2	8,89

SA

Ripio de 3/4	11,11
Sifon F.V. 1/ 1/4 pulgada	3,20
Stratop	10,50
T Polimex A.C de 1 pulgada	1,80
Tablas a 20 cm	4,00
Tablones	8,00
Taladro de walt	80,00
Tanques plásticos - azul	50,00
Tanques plásticos negros	15,00
Tapa plastica de caja octogonal	0,25
Tapa-placa plastica ciega	0,30
Tapón de 1/2 rojo rotable hembra	0,35
Tapon de 63 m.m	2,85
Tapon macho Polímex de 1 pulgad	1,25
Tecles de 1,6 toneladas	300,00
Tee - tigre soldable 25 m.m	3,80
Tejas	0,25
Texacril	60,00
Tina de baño Avallon 131*0,76	110,00
Toma multiple *6	6,00
Tubo soplas de 25 m.m 6 1 0 MPA	25,00
Tubo cuadrado 3 m.m *2m.m	18,00
Tubo de 110*3 metros	12,00
Tubo Nova Fort de 315 m.m	25,00
Tubo de 75 m.m*3m.m plastidor	6,00
Tubo Nova Fort de 351 m.m*6 mts	8,00
Tubo agua caliente rojo	7,50
Tubo de 63 m.m 6mts 0,80 mpa	17,28
Tubo de P.V.C de 400 m.m	144,30
Tubo de hierro ductil de 400 m.m	5.000,00
Tubo roscable plastigama 1*6	22,00
Unión de 1/2 pulgada rojo	0,45
Unión de 63 m.m	2,00
Valvula de bola de P.V.C de 63 m.m	3,00
Valvula Cheque Simons de 1 pulg.	20,00
Varillas 6,6 m.m	2,50
Varillas 8 m.m	6,00
Varillas 12 m.m	13,50
Vigas de 10+20 m.m	15,22
Vigas de 15+15 m.m	24,32
Vigas de 15+25 m.m	48,35
Y 110+110	3,00
Y110+50	2,60
Placa Ovalada de 1 servicio	0,35
Cinta Fundente 3m N°23	0,25

SM

Manguera Flex. De 1/2 Negra	0,70	
Conectores de ranura paralela	2,00	
Pata de mula	3,00	
Grapa en caliente	3,00	
Codos Galv. De 3 pulgadas	3,00	
Uniones Galv de 3 pulgadas	3,00	
Fusibles	19,00	
Caja de fusibles	112,50	
Tornillo Negro de 2*8	2,00	
Clavo para madera de 1 1/2	1,00	
Juntacryl para masillar paredes	7,00	
Cerámica rivierra tang de 30*30	10,50	
Permalatex Blanco	70,00	
Viniltex blanco hueso	23,00	
Adoquin de 10*20*10	7,59	
Pintura Satín Blanco antiguo	21,00	
Pintura Satín Melon	21,00	
Resina Camaleon	11,00	
Porcelanato antilla beige de 40*60	19,06	
Busin de 1 a 1/2 Pulg	1,00	
Tomacorriente doble Zhengai	0,91	
Viviendas en Procesos		899.233,44
Coruña	899.233,44	
<hr/>		
5.- ACTIVO FIJO		
NO DEPRECIABLES		972.230,00
Terrenos		960.789,59
Costo de Adquisición		
Urb. La Coruña	960.789,59	
Lote 1	402.491,86	
Lote 2	228.202,58	
Lote 3	285.095,15	
Lote 4	45.000,00	
DEPRECIABLES		14.197,40
Muebles y Enseres	3.500,00	
Equipos de Oficina	5.191,13	
Vehículos	3.500,00	
Equipos De Computación	2.006,27	
DEPRECIACIONES ACUMULADAS		-2.756,99
Muebles y Enseres	-350,00	
Equipos de Oficina	-1.038,23	
Vehículos	-700,00	
Equipos De Computación	-668,76	
<hr/>		
6.- INTANGIBLES		13.587,91
Marcas y Patentes		13.587,91
<hr/>		

sm.

7.- PASIVO CORRIENTE		1.902.544,62
Obligaciones con el Personal		15.450,06
Aportes al IESS	1.203,64	
Participaciones	974,58	
Provisión Beneficios Sociales	13.271,84	
Anticipo de Clientes		22.262,81
Enrique García Arteaga	1.000,00	
Angelica Cevallos	2.300,00	
Enma Nieto	1.000,00	
Teresa Castro	1.000,00	
María Macías	1.000,00	
Camilo Mendoza	5.300,00	
Anacha Mendoza	7.000,00	
Patricia Espinales	1.000,00	
Xavier Ormeño	1.000,00	
Cruz María	1.662,81	
Anticipo de Clientes La Riviera		1.236.633,99
Prestamos Accionistas	1.236.633,99	
Impuestos y Retenciones por Pagar		1.197,76
Retención de Impuesto a la Ren	326,56	
Retenciones IR 1%	250,31	
Retenciones IR 8%	76,25	
Retención IVA	871,20	
Retenciones IVA 30%	70,84	
Retenciones IVA 100%	52,60	
Impuesto a la Renta por Pagar	747,76	
Obligaciones Bancarias Corto Plazo		627.000,00
BEV Crédito La CORUÑA	627.000,00	
8.- PATRIMONIO		-6.928,22
CAPITAL SOCIAL		800,00
Cápital		800,00
Monsalve Ortiz Mariela Talia	404,00	
García Monsalve Carmen Patricia	56,00	
García Monsalve Manuel	56,00	
García Monsalve Mariela	56,00	
García Monsalve Juan	56,00	
García Monsalve Luis	56,00	
García Monsalve	116,00	
RESERVAS		423,73
Reserva Legal	423,73	
RESULTADOS		-8.151,95
Año 2011	-10.990,95	
Año 2012	2.839,00	
9.- INGRESOS OPERACIONALES		474.540,06
VENTAS NACIONALES		474.540,06
Romeo Cedeño	75.000,00	

→/h.

Maria Cecilia Andino	55.740,06
Eduardo Ortíz	55.000,00
Laydi Intriago	58.800,00
Byron Villafuerte	49.000,00
Alberto Reyes	63.000,00
Washington Mieles	58.000,00
Johanna Parraga	60.000,00

10.- COSTOS 333.051,04
COSTOS DE VENTAS **333.051,04**

Costo de Ventas Viviendas Urba **182.666,02**

Hierro	32.037,00
Cemento	19.800,00
Ladrillos	6.300,00
Bloques	704,00
Cerámica	7.200,00
Porcelanato	6.525,00
Pintura	11.220,00
Sanitarios	1.895,40
Puertas de Madera	3.780,00
Adoquines	1.237,50
Puertas Metálicas	540,00
Aluminio y Vidrio	6.250,00
Material Petreo	9.250,00
Instalaciones AAP	3.673,20
Instalaciones AAS	2.887,92
Instalaciones Elec	10.656,00
Closets y Anaqueles	7.200,00
Materiales indirectos	51.510,00

Mano de Obra Directa **68.364,90**

Sueldos y Salarios	57.689,00
Aporte Patronal II	2.715,97
Vacaciones	1.181,40
Décimo Tercer Sueldo	2.362,80
Décimo Cuarto Sueldo	2.101,98
Fondos de Reserva	1.181,40
Finiquitos	1.132,35

Mano de Obra Indirecta **82.020,12**

Sueldos y Salarios	12.000,00
Aporte Patronal II	729,00
Vacaciones	250,00
Décimo Tercer Sueldo	500,00
Décimo Cuarto Sueldo	146,00
Fondos de Reserva	500,00
Honorarios Profesionales	27.193,45
Combustibles Lubricantes	1.050,00
Depreciaciones	600,00
Fletes	2.625,00
Teléfonos y celulares	360,00

S/m.

Alquileres	3.705,00
Uniformes y equipo	2.600,00
Gastos varios de Prod	780,00
Mant. de Equipos	300,00
Serv. Ocasionales	28.681,67

11.- GASTOS **122.628,31**

Gastos Operacionales		
Gastos de Administración y Ventas		
Gastos de Ventas		44.358,10
Comisiones por Ventas	17.100,00	
Seguro Bonos de Vivienda	12.600,00	
Péritos y Avaluos	14.038,10	
Combustibles y Lubricantes	620,00	
Publicidad		20.948,90
Publicidad Periodicos	20.948,90	
Gastos de Administración		57.321,31
Sueldos y Salarios	36.580,29	
Aporte Patronal IESS	5.947,06	
Vacaciones	2.222,37	
Décimo Tercer Sueldo	4.444,74	
Décimo Cuarto Sueldo	1.920,00	
Fondos de Reserva	2.222,37	
Depreciaciones	2.489,48	
Servicios Básicos	960,00	
Utiles de Oficina	535,00	

12.- INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES **-13.875,64**

Gastos		
Financieros		-13.875,64
Intereses BEV	-13.875,64	

S/A

Portoviejo, 24 de Abril del 2013

Señores.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

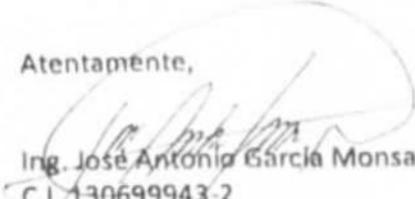
Ciudad.-

De mi consideración.

José Antonio García Monsalve con C.I. 130699943-2, en calidad de Representante Legal de Promotora Inmobiliaria S.A. Procoruña. Solicito a ustedes se me conceda una prórroga de 30 días, para la presentación de los Estados financieros por motivo de contratación de auditoría externa y proceso de elaboración de informes.

Por la atención y aceptación de la presente solicitud. Me suscribo de usted.

Atentamente,



Ing. José Antonio García Monsalve.

C.I. 130699943-2

GERENTE GENERAL

PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. PROCORUÑA

S/24

Superintendencia de Compañías
2 - ABR 2013
RECIBIDO

EXTRANITE 1.355



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA
LEGAL

No. 68934

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA
PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. PROCORUÑA

NUMERO DE EXPEDIENTE: 95684 - 2006 RUC: 1301742487001

DIRECCIÓN: GARCIA MORENO Y PEDRO GUAL Y 10 DE AGOSTO N° 518 BARRIO PARROQUIA 12 DE
MARZO

CIUDAD: PORTOVIEJO

TELEFONO: 2632601

CERTIFICO QUE, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL, LA VERACIDAD DE LA
INFORMACIÓN REMITIDA A ESTA INSTITUCIÓN.
LA COMPAÑÍA ARRIBA CITADA HA CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES CONSTANTES EN LOS ARTICULOS 20 Y
449 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.

LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL: 23/10/2056

CERTIFICACIÓN VALIDA HASTA EL: 31/05/2013

CAPITAL SOCIAL: USD \$ 800,0000

POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Sra. Margoree Zambrano Mejía
Delegada del Intendente de Compañías - Portoviejo

FECHA DE EMISIÓN: 06/05/2013 15:53:13

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO, COMO SUPRESIONES
AÑADIDURAS, ABBREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

margoreez

