

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

Es una compañía, constituida en la Ciudad de Portoviejo con RUC **1391753152001**, domicilio ubicado en Calle Constantino Mendoza y Olmedo Edificio Inglaterra, Diagonal al Club Walter Ramírez, tiene como actividad principal las **Actividades de Ingeniería Civil**, y como Actividad Secundaria la **Construcción de Viviendas**.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía comprenden el estado de situación financiera al, 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados. Estos estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES).

USO DE ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en US dólares)

son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera cuando se ha incurrido en ellos.

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Caja General		200,00
Caja Proyecto Altos de Manta Beach	100,00	
Caja Chica Obras	100,00	
Bancos		32.401,55
Banco Pichincha Cta. Cte # 34133827-04	24.798,28	
Banco del Pacífico Cta. Cte. # 7333889	7.603,27	
TOTALES		32.601,55

2. ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La compañía no realiza provisión para cuentas incobrables por no considerarlas necesarias.

INVERSIONES CORRIENTES

DESCRIPCIÓN	PLAZO	%	VALORES	
Inversiones Corrientes				837.538,05
Banco Pichincha	63 Días	5,25%	328.002,82	
Mutualista Pichincha	91 Días	6,00%	509.535,23	
TOTALES				837.538,05

Lo constituyen Certificados de Inversión a corto plazo y de disponibilidad inmediata al haberse cumplido el plazo previsto con las instituciones financieras del ámbito local.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

3. CUENTAS POR COBRAR

Cuentas y Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas y documentos por cobrar se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Cuentas por Cobrar Clientes			2,525.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas			223,373.41
<i>Inmobimarsa</i>		25,678.72	
<i>Inmobipac S.A.</i>		3,432.08	
<i>Galepromsa</i>		7,500.00	
<i>Corpcosta S.A.</i>		186,762.61	
Otras Cuentas por Cobrar			325.00
TOTALES			226,223.41

*Las Cuentas por cobrar relacionadas son valores pendientes de cobro a Compañías Relacionadas Locales, originados en calidad de préstamos. Sin generar intereses futuro.

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2013 se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Activos por Impuestos Corrientes		19.951,54
<i>Retención en la Fuente Año Corriente</i>	448,76	
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>	19.502,78	
TOTALES		19.951,54

Valores tributarios a favor de la Compañía, los mismos que se utilizaran como crédito tributario fiscal en la declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades (RENTA - ANTICIPO).

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

5. INVENTARIOS

	2013
Inventario de Productos en Proceso	10.621,67
Inventario de Productos Terminados	835.598,65
Total de inventarios	846.220,32

Corresponden a lotes urbanizados y departamentos que están disponibles para la venta.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre de 2013 el detalle de los gastos anticipados es como se detalla a continuación:

	2013
Anticipos a Proveedores	15.674,45
Otros Anticipos Entregados	524,64
TOTAL	16.199,09

*Anticipo entregado a proveedores por la adquisición de bienes o servicios que son devengados en el momento de recibir lo requerido y la facturación correspondiente.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

	Maquinaria y Equipos	Equipos de Computación y Software	Depreciación Acumulada
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	-	618,75	(479,89)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	799,04	2.183,93	(849,65)

8. ACTIVO INTANGIBLE

ACTIVO DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2013 los activos intangibles se formaban de la siguiente manera:

	2013
Gastos de Organización y constitución	2.588,54
Total	2,588,54

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

9. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2013 el detalle de las cuentas de Inversiones a largo plazo es como se detalla:

	2013
Inversión de acciones	592.142,00
Total	592.142,00

Valor correspondiente a 592.142 acciones que la compañía mantiene como accionista en Inmobiliaria del Pacífico INMOBIPAC S.A.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 el detalle de la cuenta Cuentas por Pagar es como sigue:

	2013
Cuentas por Pagar Proveedores *	31.418,56
Cuentas por pagar Relacionadas **	354.619,87
Otras cuentas por pagar	8.020,70
Total	394.059,13

* Valor originado por la actividad económica de la Compañía, pendiente de pago a proveedores locales por la compra de materiales, suministros, herramientas, piezas y demás accesorios para la construcción de inmuebles y por servicios prestados. Con vencimientos corrientes.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

** Valor generado por efecto de préstamos recibidos de acreedores relacionados para Capital de Trabajo. Sin generar intereses futuro.

11. PROVISIONES, OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 el detalle de los gastos acumulados por pagar es como sigue:

	2013
Provisiones por pagar (IESS y Benef. Empleados)	44.981,62
Obligaciones con la Administración Tributaria	52.129,27
Total Gastos Acumulados por Pagar	97.110,89

*OTRAS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013, el detalle de la cuenta otros pasivos corrientes es como sigue:

	2013
Otras Obligaciones Corrientes con el IESS	2.337,86
Beneficios empleados	2.803,31
Participación Trabajadores	39.840,45
Total	44.981,62

*Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

	2013
Retenciones en la Fuente por pagar	859,46
Retención de IVA por pagar	653,28
IVA por Pagar	160,71
Impuesto a la Rentas (2013)	50.455,82
Total	52.129,27

*Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P

PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2013, el detalle de los Pasivos a Largo Plazo es:

	2013
Anticipo de Clientes	1.373.450,62
Total	1.373.450,62

*Fondos recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de lotes urbanizados. Devengados en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y de su respectiva facturación.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

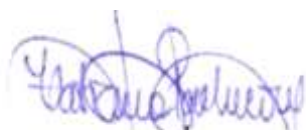
NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

13. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre de 2013 el Capital Social de la Compañía está conformado por 90.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido así:

ACCIONISTAS	%	VALOR TOTAL USD
<i>Cedeño Mendoza Beyrun Bismark</i>	<i>0,75</i>	<i>677,00</i>
<i>Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A.</i>	<i>99,25</i>	<i>89.323,00</i>
TOTAL	100,00	90.000,00



Econ. Tatiana Pacheco
GERENTE



Ing. Mariela Menéndez
CONTADOR