

PROMOREAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOREAL S.A., es una compañía constituida mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el 12 de octubre del 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de enero del 2011. Su actividad principal es la compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

Mediante resolución No.SC.DSC.G.13.014 de fecha 2 de diciembre del 2013, la Superintendencia de Compañías expidió el "Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria". Con fecha 14 de febrero del 2014, según resolución No.SC.DSC.G.14.002 se expidió adicionalmente varias reformas al reglamento original. Entre los requerimientos de esta normativa, se establece que para proyectos inmobiliarios se constituya un Fideicomiso que administre los valores recibidos por los promitentes compradores. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se encuentra en proceso de constitución de dicho Fideicomiso así como de revisión de las demás obligaciones establecidas en este Reglamento.

Actualmente las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran en Quito, en el Edificio Torre Carolina ubicado en la Rumipamba E.2324 y Amazonas.

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 cuenta con 2 empleados que desarrollan actividades administrativas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de PROMOREAL S.A., comprenden, el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y, como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho período.

2.4 Efectivo y Bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Inventarios – Proyectos en curso

Corresponden a los costos incurridos en los proyectos en curso los cuales se reconocen a su costo histórico.

Al cierre de cada proyecto, los inventarios de inmuebles disponibles para la venta se presentan al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización.

2.6 Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 15 días.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipo a proveedores (1)	27	2
Cuentas por cobrar varias	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>28</u>	<u>3</u>

(1) Corresponden a valores pagados a varios proveedores como reserva del servicio a ser realizado.

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terreno	77	-
Edificación	81	-
Herramientas	3	-
Administración	21	1
Tasas e impuestos	<u>4</u>	<u>1</u>
Total	<u>186</u>	<u>2</u>

6. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	1	-
Proveedores Relacionados	<u>19</u>	=
Total	<u>20</u>	=
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Anticipos recibidos de clientes Largo Plazo	44	4
Otros	<u>6</u>	=
Total	<u>70</u>	<u>4</u>

7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles de U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación a empleados (1)	-	-
Sueldos por pagar	-	-
IESS por pagar	0.4	-
Beneficios sociales	<u>0.3</u>	=
Total	<u>0.7</u>	=

(1) *Participación a empleados* – Debido a que la compañía no se encuentra en operación efectiva, no se genera estado de resultados y por ende no existe utilidad para calcular la respectiva participación de empleados.

8. PRESTAMOS LARGO PLAZO

Un resumen de los préstamos recibidos de largo plazo, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles de U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos de Terceros	65	-
Préstamos de Accionistas	<u>77</u>	-
Total (1)	<u>142</u>	=

(1) Corresponden a préstamos recibidos de los socios para la adquisición de terrenos en los cuales se llevara a cabo los proyectos inmobiliarios planificados. Sobre estos préstamos no se devengan intereses y no se han definido fechas de pago específicas.

9. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 2700 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario.

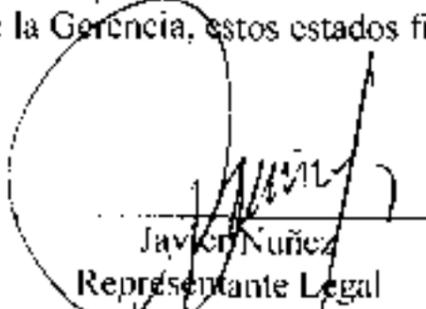
Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

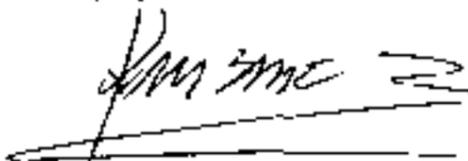
10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros 15 de marzo del 2014 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en 19 de marzo del 2014 y serán presentados a los Socios para la aprobación. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.


Javier Nuñez
Representante Legal


Katty Nuñez B.
Contadora