

PROMOREAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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.

La principal actividad de la Compañía se ha centrado en la construcción de proyectos inmobiliarios, tal es así que a partir del mes de enero del 2014, se inició la construcción del Edificio de departamentos denominado "Alicante 1", que se encuentra ubicado en la ciudad de Esmeraldas, en la parroquia Tonsupa, el cual se espera concluirlo a inicios del año 2015.

Actualmente las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran en Quito, en el Edificio Torre Carolina ubicado en la Rumipamba E2324 y Amazonas.

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 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 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos 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 2014. 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 periodo.

2.4 Efectivo y Bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, 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 periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 15 días.

2.7 Impuestos

El impuesto por pagar 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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía se encuentra en proceso de construcción del proyecto "Alicante" por tanto no ha generado una utilidad sujeta al pago de impuesto a la renta.

2.8 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 que incorporen beneficios 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

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)	
	2014	2013
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipo a proveedores (1)	58	27
Cuentas por cobrar varias	-	1
Total	58	28

(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)	
	2014	2013
Terreno	77	77
Edificación	377	81
Herramientas	3	3
Administración	76	21
Tasas e impuestos	5	4
Total	538	186

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>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	33	1
Proveedores Relacionados	<u>70</u>	<u>19</u>
Total	<u>103</u>	<u>20</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Anticipos recibidos de clientes	272	44
Otros	<u>13</u>	<u>6</u>
Total	<u>388</u>	<u>70</u>

7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles de U.S. dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participación a empleados (1)	-	-
Sueldos por pagar	4	-
IESS por pagar	0.1	0.4
Beneficios sociales	<u>0.2</u>	<u>0.3</u>
Total	<u>4.3</u>	<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. IMPUESTOS

8.1 Pasivos del año corriente

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el sado de impuestos por pagar por US\$9,249.29 y US\$879.55 respectivamente, corresponden a retenciones de impuesto a la renta e IVA del mes de diciembre de cada año.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta desde el ejercicio 2011 aún no ha prescrito.

8.2 Aspectos Tributarios del Código de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios.

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

9. PRESTAMOS DE TERCEROS Y ACCIONISTAS

Un resumen de los préstamos recibidos de terceros y de accionistas, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... (en miles de U.S. dólares)	
	2014	2013
Préstamos de Terceros	105	65
Préstamos de Accionistas	96	77
Total (2)	201	142

(2) 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.

10. 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros 8 de abril del 2015 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



Javier Nuñez
Representante Legal



Katty Núñez B.
Contadora