

PROMOREAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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.

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 I", que se encuentra ubicado en la provincia de Esmeraldas, en la parroquia Tonsupa.

La Compañía se encuentra obligada a contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, de conformidad con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Sección VIII, Artículo 27.

Actualmente las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran en Quito, en el Edificio Torre Carolina ubicado en la Rumipamba E2-324 y Amazonas.

La Compañía al 31 de diciembre del 2015 cuenta con 1 empleado.

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. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Promoreal S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2015. 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

Los costos de construcción de los Proyectos en Proceso, se registran al costo de adquisición y se activan cuando la obra finaliza. La liquidación de estos costos se realiza una vez que la Compañía perfecciona la venta de los departamentos con las correspondientes escrituras de compra-venta debidamente legalizadas.

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.

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 imponibles 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 período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para las sociedades constituidas en el Ecuador, es el 22%.

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 período, 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.

2.9 Cambios en la Aplicación de la NIIF para las PYMES

En mayo de 2015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva. Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

- Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La Compañía no ha aplicado anticipadamente las modificaciones de la reforma de la NIIF para Pymes. No se estiman efectos importantes en la Compañía.

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. EFECTIVO Y BANCOS

El saldo de efectivo y bancos se compone de la siguiente manera:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	274	150
Bancos	<u>92,949</u>	<u>-</u>
Total	<u>93,223</u>	<u>150</u>

5. INVENTARIOS

El saldo de inventarios y su movimiento es como sigue:

	<u>Materiales de construcción</u>	<u>Proyecto en Proceso</u>	<u>Proyecto Terminado</u>	<u>Total</u>
		(en U.S. dólares)		
Inventario inicial al 1 de enero 2015	-	537.665	-	537.665
Compras	323.092	323.092	-	646.184
Transferencias	-	(860.758)	860.758	-
Costo de ventas	<u>(323.092)</u>	=	<u>(704.115)</u>	<u>704.115</u>
Inventario Final al 31 de diciembre 2015	-	-	<u>156.643</u>	156.643

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, ...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	70,389	33,437
Proveedores Relacionados	55,977	69,659
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Anticipos recibidos de clientes	11,407	271,791
Otros	<u>1,968</u>	<u>3,402</u>
Total	<u>139,741</u>	<u>378,289</u>

7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación a empleados	3,649	-
Sueldos por pagar	361	3,965
IESS por pagar	77	149
Beneficios sociales	<u>178</u>	<u>250</u>
Total	<u>4,265</u>	<u>4,364</u>

8. IMPUESTOS

7.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por impuesto a la renta	555	-
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones de IVA e impuesto a la renta por pagar	<u>16,349</u>	<u>9,249</u>

7.2 *Conciliación tributaria* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	20,678	-
Gastos no deducibles	<u>33</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>20,711</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados (1)	4,556	-
Anticipo mínimo (2)	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Las declaraciones de los años 2013 al 2015 se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales.

(2) De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones – COPCI, vigente a partir del año 2011 y de lo estipulado en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI, la Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta, durante un período de cinco años contados a partir del primer año en el que generó ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

(3) Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2013 al 2015.

7.3 **Movimientos de la provisión para el impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2015	2014
	... (en U.S. dólares) ...	
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	4,556	-
Pagos efectuados	<u>(5,111)</u>	-
Crédito tributario por impuesto a la renta. Nota 7.1	555	-

Pagos efectuados - Incluye retenciones en la fuente efectuadas por los clientes sobre las facturas relacionadas con la venta de bienes y crédito tributario por el impuesto a la utilidad en la compra venta de predios urbanos.

9. PRESTAMOS DE TERCEROS Y ACCIONISTAS

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

	... Diciembre 31, ...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Préstamos de Terceros	18,000	105,000
Préstamos de Accionistas	<u>104,896</u>	<u>96,149</u>
Total (1)	122,896	201,149

(1) Corresponden a préstamos recibidos de los socios y terceros para la ejecución del Proyecto inmobiliario Alicante I. Sobre estos préstamos no se devengan intereses y no se han definido fechas de pago específicas, y su pago puede ser realizado en cualquier momento a pedido de los mismos.

10. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2015 el capital social de la Compañía es de US\$ 2.700 acciones de US\$ 1.00 cada una de valor nominal unitario.

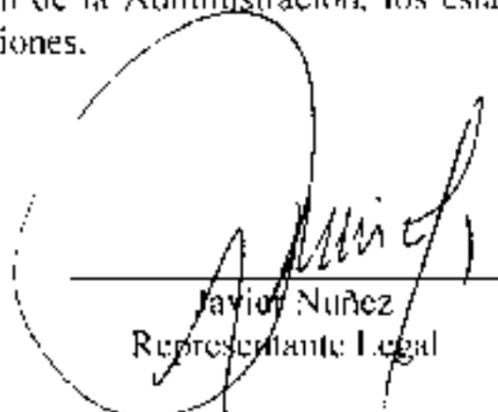
Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

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

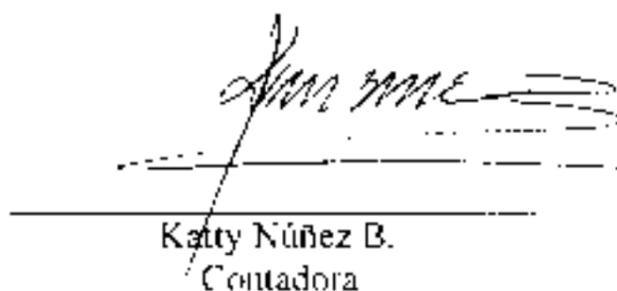
Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros 9 de abril del 2016 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



Javier Nuñez
Representante Legal



Katty Nuñez B.
Contadora