

# **PROMALER S.A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.**

### **1. Información general**

PROMALER S.A. es una sociedad anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudad de Guayaquil con dirección en Tulcán 809 y hurtado, primer piso. La compañía PROMALER S.A. se constituyó el 02 de marzo del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 06 de abril del 2005. Su principal actividad es la compra venta y alquiler de bienes inmuebles urbanos o rústicos y actividades de construcción en general.

### **2 BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES**

#### **Base de presentación**

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos. La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

#### **Base de presentación**

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés). Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2012, los mismos fueron ajustados.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1.003 y No. 06.Q.IC1.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006,

dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En el año 2011, la Superintendencia de Compañías emitió las Resoluciones No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 y No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicadas en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011 que reglamentan: (1) El destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la NIIF para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos, y (2) La aplicación de las NIIF completas y de la NIIF para PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de la superintendencia de compañías.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

### **Moneda funcional**

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### **POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:**

#### **Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

La compañía reconoce sus ingresos por la compra venta y alquiler de bienes inmuebles urbanos o rústicos y actividades de construcción en general, a través del método devengado. Los gastos se registran en el momento que se incurren.

#### **Provisión para Cuentas Incobrables**

La compañía determina la provisión a razón del 1% anual sobre los créditos concedidos en el ejercicio impositivo, sin que la acumulación exceda el 10% anual del total de la cartera, según en el Artículo No. 10, Numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento Interno (L.R.T.I.)

#### **Propiedades de Inversión**

Son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por la compañía para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o

(b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

#### **Medición en el reconocimiento inicial**

La entidad mide las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

#### **Medición posterior al reconocimiento**

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

#### **Participación de los Trabajadores en las Utilidades**

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico.

#### **Provisión para Impuesto a la Renta**

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. En el 2012 la tasa del impuesto fue del 23%.

#### **Estados financieros comparativos**

Los estados financieros del ejercicio económico 2012 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2011 conforme lo requiere la NIIF, sin embargo debemos resaltar que las cifras del año 2012 se exponen bajo NIIF y 2011 se exponen bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

### **3. Capital en acciones**

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de 1,00 Dólares Norteamericanos, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

### **4. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 07 del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelado en los mismos.

### **5. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios.