

# ADMAL Administradora Málaga S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**ADMAL ADMINISTRADORA MALAGA S.A.** con RUC 0992711531001 fue constituida mediante escritura pública el 24 de Febrero de 2011 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, aprobada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No.SC.IJ.DJC.G.11.0001584 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón de Daule el 28 de marzo del 2011 con un plazo de duración de cien años. La Compañía está ubicada en la Provincia del Guayas, en la dirección Cantón Daule.

Su objeto principal es la administración de bienes inmuebles.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES, requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En las Notas se revelan las aéreas que implican un mayor grado de juicio para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**Efectivo y equivalentes de efectivo** – Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

**Instrumentos financieros** – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en la sección 5 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** – el cobro por los servicios proporcionado por la administración se lo realiza 15 días después de la emisión del comprobante de venta, estos no generan intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** – Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

**Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados (Jubilación Patronal)** – El pasivo no corriente está relacionado principalmente con otras cuentas por pagar a la promotora de la urbanización que se administra.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias** – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las alícuotas para el mantenimiento de la urbanización se reconocen al inicio de cada mes así también la venta de tarjetas magnéticas se lo reconocen cuando se entrega el producto y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31 de diciembre del</u> <u>2012</u>
Caja	0.00
Bancos	<u>7.697,71</u>
<b>Total</b>	<b><u>7.697,71</u></b>

Al 31 de diciembre del 2012, Bancos representan fondos mantenidos y utilizados en una cuenta corriente con bancos locales; Caja registró saldo cero por transferencia de valores a la cuenta Bancos.

#### 5. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31 de diciembre del</u> <u>2012</u>
Clientes	2.924,70
Otras cuentas por cobrar	4.748,83
<b>Total</b>	<b>7.673,53</b>
Provisión para cuentas incobrables	<u>0</u>
<b>Neto</b>	<b><u>7.673,53</u></b>

Al 31 de diciembre del 2012, clientes representan valores por cobrar por alícuotas para el mantenimiento de la urbanización las mismas que no generan intereses. Otras cuentas por cobrar representan valores pendientes de cobro por servicios, estos valores no generan intereses.

#### 6. ANTICIPO A PROVEEDORES

	<u>31 de diciembre del</u> <u>2012</u>
Anticipo a proveedores	5.961,00
<b>Total</b>	<b><u>5.961,00</u></b>

Al 31 de diciembre del 2012, anticipo a proveedores representan los valores anticipados del 70% de gastos no facturados en este periodo.

#### 7. ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31 de diciembre del</u> <u>2012</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	258,00
Proveedores	5.377,43
Retenciones en la Fuente e IVA	<u>2.846,49</u>
<b>Total</b>	<b><u>8.481,92</u></b>

Al 31 de diciembre del 2012, cuentas por pagar proveedores no generan intereses y tienen vencimientos entre 30 días plazos.

#### 8. ANTICIPO CLIENTES

	<u>31 de diciembre del</u> <u>2012</u>
Anticipo clientes	71.912,71
<b>Total</b>	<b><u>71.912,71</u></b>

Al 31 de diciembre del 2012, anticipos clientes representan valores depositados a la cuenta de la compañía, no generan intereses.

## 9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

## 10. PÉRDIDA DE AÑOS ANTERIORES

Al 31 de diciembre del 2012 la cuenta resultado de años anteriores registra el resultado del 2011.

## 11. PÉRDIDAS DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2012 el resultado del ejercicio registra una pérdida correspondiente a la operación de sus actividades.

## 12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<b>31 de diciembre del <u>2012</u></b>
Venta de bienes	434,65
Alicuotas	<u>105.661,26</u>
<b>Total</b>	<b><u>106.095,91</u></b>

Al 31 de diciembre del 2012, Venta de bienes corresponde a valores facturados por tarjetas magnéticas, Alicuotas son valores cobrados y facturados por mantenimiento y administración de la urbanización.

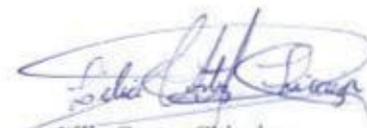
## 13. GASTOS

	<b>31 de diciembre del <u>2012</u></b>
Sueldos	7.421,48
Beneficios sociales y aportes a la seguridad social	3.583,74
Mantenimiento y reparaciones	90.121,16
Servicios básicos	11.334,40
Otros gastos	<u>16.271,52</u>
<b>Total</b>	<b><u>128.732,30</u></b>

Al 31 de diciembre 2012, los valores registrados en gastos son de naturaleza propios de la administración de la urbanización, siendo el rubro de mayor significatividad el de mantenimiento y reparaciones



Rosa Santos Iturburo  
**Presidente**



Lilia Cortez Chicaiza  
**Contadora**