

**PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES E INMOBILIARIAS CIA.LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en dólares norteamericanos)

**A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA**

Promociones Agroindustriales e Inmobiliarias Cia.Ltda. Promai.-, es una empresa constituida el 21 de Diciembre de 1971 en la ciudad de Guayaquil –Provincia del Guayas inscrita en el Registro Mercantil el 04 de Enero de 1972. Su objeto social es dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no se cotizan en el Mercado de Valores.

La emisión de los estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2014, ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en Marzo 25 del 2014 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

**Declaración de cumplimiento.** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera– NIIF (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G. DSC de Noviembre 20 del 2008, que comprenden (i) NIIF; (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

**Base de preparación.** - Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico.

**Estimaciones y juicios contables.** - Las estimaciones y los supuestos de haberlos serian revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocerian en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

**Activos financieros.** - La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen Inversiones en acciones.

**PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES E INMOBILIARIAS CIA.LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

---

**Deterioro del valor de los activos financieros.** - Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que haya causado la pérdida.

Causada la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Durante el año 2014, la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

**Pasivos financieros.** - Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen emisión de obligaciones, préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

**Valor razonable de activos y pasivos financieros.** - El valor razonable de cualquier activo pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**Maquinarias y Equipos.** - La política de la entidad respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los re avalúos, sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto.

Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

La depreciación de propiedades, se efectúa de acuerdo con la vida útil.

**PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES E INMOBILIARIAS CIA.LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

---

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y Equipos	10
Equipos de Computación	3

La depreciación de los activos fijos, se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta.

**Provisiones para contingencia.**- La entidad registra tal provisión cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para las cuales fueron originalmente reconocidos, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de sólidos recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

**Reconocimiento de ingresos y gastos.**- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

**Impuesto a la renta.**- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente.

**Impuesto a la renta corriente.**- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades 24% para el año 2011, 23% para el año 2013, y 22% para el año 2014. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

**Participación a trabajadores.**- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, se realizaría la provisión del gasto de la participación a los trabajadores al cierre del año, que corresponde al 15% de la utilidad.

**PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES E INMOBILIARIAS CIA.LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en dólares norteamericanos)

**C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:**

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la Nota B, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

**Deterioro de activos.** -A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Al 31 de diciembre del 2014, la empresa no ha identificado activos, que deban ser reconocidos como pérdidas por deterioro.

**D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

**Riesgo de mercado.** - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

**Riesgo de la tasa de interés.** - la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivos operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

**Riesgo del tipo de cambio.** - la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda extranjera, por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

**Riesgo de precios.** - La Compañía no está expuesto al riesgo de precios por haber establecido los precios conforme a Contratos.

**Riesgo crediticio.** - Es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

**PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES E INMOBILIARIAS CIA.LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en dólares norteamericanos)

**Riesgo de liquidez.**- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables.

**Gestión del capital.**- El objetivo principal de la gestión del capital es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

**E. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2014 la cuenta caja mantiene un saldo pequeño para atender gastos menores de caja chica de US\$ 38,99.

**F. ACTIVOS INTANGIBLES**

Los activos intangibles de la compañía constituyen todos gastos pre operativos que signifique desembolso en su etapa inicial.

**G. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS**

Constituye un valor adeudado a los accionistas por US\$ 973.62

**H. PATRIMONIO**

**a) Capital suscrito**

Al 31 de diciembre del 2014, el capital suscrito representa US\$ 148.00 y US\$ 148.00 en el 2013, está conformado por 3,700 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 por cada acción, canceladas a su totalidad.

		Diciembre 31,	
		2014	2013
Guerrero Ferber Juan Carlos	50.00%	74.00	74.00
Gonzalez Holmes Guido Gabriel	50.00%	74.00	74.00
		<u>148.00</u>	<u>148.00</u>

**b) Otras reservas**

	Reserva Legal	Reserva de Capital	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	0.01	498.49	<u>498.50</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	0.01	498.49	<u>498.50</u>

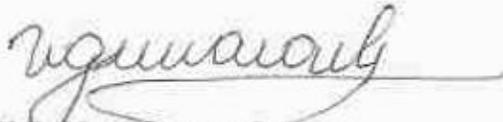
De acuerdo con disposiciones de Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de

**PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES E INMOBILIARIAS CIA.LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
*(Expresados en dólares norteamericanos)*

---

la cuenta Reserva de Capital anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF's, puede ser:

- a. Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido;
- b. Utilizado para absorber pérdidas o con el saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's; o,
- c. Devuelto en caso de liquidación de la compañía, no pudiendo distribuirse como utilidades, ni utilizar para cancelar el capital suscrito no pagado.



Nelly Maria Guevara Chávez  
Gerente



Carlos Vicente Bejar Morales  
Contador General

---