

PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012, de la empresa PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA.

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA. es una Compañía Limitada, está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 7 de agosto de 1973. El domicilio de su sede social es en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, ubicada en la ciudadela Kennedy Norte en la Av. Francisco de Orellana número No. 111 y la Av. Carlos Luís Plaza Dañín, el número de RUC es 09905945620001, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 400,00 dólares.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Presentación de Estados Financieros:

El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.2 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación en tres grupos desde el 2010 al 2012 según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

Al haber emitido el IASB la NIIF para las PYMES en julio de 2009, la Superintendencia de Compañías del Ecuador dictó la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 de 2010.11.05, R.O. No. 335 de 2010.12.07, estableciendo la clasificación de compañías en el país, en: Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes empresas. Según esta resolución aplican las NIIF para las PYMES aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre del ejercicio económico anterior, cumplan las siguientes condiciones:

Activos totales, inferiores a US \$ 4,000,000.

Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales hasta US \$ 5,000,000.

Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Promedio anual.

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

3.2.1 Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes

a) EFECTO EN EL PATRIMONIO

El ejercicio económico 2012 es el primer ejercicio en el que PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA., presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron las correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero del 2011.

La Adopción por primera vez de las NIIF para PYMES originó un efecto neto de \$ 272.568,33 que incrementa el Patrimonio en un 1.880,64% en el año de transición.

b) APLICACIÓN DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (Sección 35)

La compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF y optó por medir sus Edificios clasificados como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.

PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA., en la fecha de transición a las NIIF's para las PYMES mantenía bienes inmuebles que califican como Propiedad, Planta y Equipo:

Una casa que se encuentran en el cantón Guayaquil, en el Barrio Centenario, identificada con el código catastral No. 22-0053-004-0002-0-0 de la M. I. Municipalidad del cantón Guayaquil.

Una casa que se encuentra ubicada en el cantón Playas, identificada con el código catastral de la M. I. Municipalidad del cantón Playas No. 09215003 03 060 011 000.

Se aplico el siguiente procedimiento a estos bienes inmuebles:

Se procedió a efectuar el peritaje de los bienes inmuebles, en relación al avalúo por el Ing. Francisco García, profesional calificado por la Superintendencia de Compañías, y se les dio un valor como costo Atribuido de US \$ 390.000,00 Dólares.

Acogiéndose en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015, de 2011.12.31, R.O.625 de 24 de enero de 2012 donde se dio la opción de que en aplicación de la sección 35, se pueda medir los bienes inmuebles a su valor razonable o re avalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basándose en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

Adicionalmente, la compañía realizó un ajuste en la vida útil de los Inmuebles, estimando una nueva vida útil de 20 años para este tipo de activo.

c) POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES (SECCIÓN 10)

PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA., realizó un cambio en estimación contable al incrementar la vida útil de los Edificios del rubro Propiedad, Planta y Equipo de 20 años.

d) IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (SECCIÓN 29)

La empresa en base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la aplicación de la Sección 35:10 en la primera aplicación de las NIIF de la Propiedad Planta y Equipo reconoció un Pasivo por impuesto diferido generado en el período de transición por la diferencia entre la base fiscal y la base contable de los Edificios.

RECONOCIMIENTO DE PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

Los Ajustes por la revaluación como costo atribuido generaron un pasivo por impuesto diferido de \$ 86.060,00 originado por las diferencias temporarias imponibles debido a las diferencias entre la base fiscal y la base contable de la Propiedad, Planta y Equipo revaluada como costo atribuido.

PASIVO DIFERIDO (PROPIEDADES)					
ACTIVO	SALDO NEC	SALDO NEC CORREGIDO	BALANCE NIIF	DIFERENCIA	IMPUESTO DIFERIDO
		(Base Fiscal)	(Base Contable)		
EDIFICIO	11.631.30	11.631.30	390.000.00	378.368.78	86.060.00
DEPRECIACION ACUMULADA	5.659.10	5.659.10	26.000.00	20.340.90	
TOTAL	5.972.20	5.972.20	364.000.00	358.027.80	86.060.00

3.3 Período contable

Los presentes estados financieros de PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, comparado con igual período del año anterior entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

3.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

3.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

3.6 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

De acuerdo a las NIIF para PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes. Inicialmente se registran al precio de la transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación. Luego de su reconocimiento inicial, se registran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.7 Provisión para cuentas incobrables

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la

compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

3.8 Propiedades, muebles y equipos

El rubro de Propiedades, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

Edificio e instalaciones 20 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, cuando exista algún indicio para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades, Planta y Equipo.

Si existieren obras en curso en construcción se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se vendan o retiren los activos, se elimina su costo y depreciación y deterioro acumulados, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

3.9 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son generalmente hasta 90 días.

3.10 Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos por arriendos y otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3.12 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad.

La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

3.13 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los socios de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA. en el período en el cual los socios aprueban dichos dividendos.

3.14 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las participaciones suscritas y pagadas.

4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31-12-2012	31-12-2011
Caja General	9.121.74	11.056.45
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9.121.74	11.056.45

4.2 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, BRUTO	31-12-2012	31-12-2011
EDIFICIOS	390.000.00	11.631.30
Total :	390.000.00	11.631.30

DEPRECIACIONES	31-12-2012	31-12-2011
EDIFICIOS	-26.000.00	-5.659.10
Total :	-26.000.00	-5.659.10

4.3 PASIVO DIFERIDO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

PASIVO DIFERIDO	31-12-2012	31-12-2011
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	86.060.00	
TOTAL	86.060.00	

4.4 RESULTADOS ACUMULADOS

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

RESULTADOS ACUMULADOS	31-12-2012	31-12-2011
GANANCIAS ACUMULADAS	13.957.97	13.324.17
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN 1RA VEZ NIIF	297.967.80	
RESULTADOS ACUMULADOS	311.925.77	13.324.17

4.5 IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos que son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias corresponden a los años 2009 al 2012.

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

	2012	2011
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-25.399.47	633.80
(-) 15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	0.00	0.00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	0.00	0.00
UTILIDAD GRAVABLE		633.80
TOTAL IMPUESTO CAUSADO		152.11

5. EXPOSICION A LOS RIESGOS

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de crédito, liquidez y capital, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicable a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

5.1 Riesgo de crédito.- La Compañía tiene un óptimo nivel de liquidez, sus operaciones le otorgan suficiente capacidad de financiación. La evaluación del riesgo de crédito y la capacidad de pago de nuestros clientes es continúa, y se realiza sobre la condición financiera específica de los mismos.

5.2 Riesgo de liquidez.- La Compañía administra en forma adecuada su liquidez en proporción al nivel de sus operaciones realizadas. El riesgo de liquidez se gestiona, manteniendo reservas en efectivo depositadas en instituciones financieras de primer orden, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5.3 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar un nivel apropiado de operaciones y su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda con proveedores y patrimonio.

6. SITUACION TRIBUTARIA

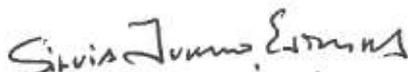
La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

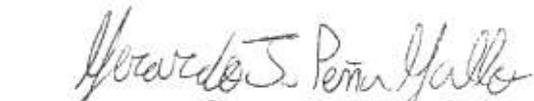
7. CONTINGENTES

PROMOTORA DE NEGOCIOS CIA. LTDA. a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2012 y 2011 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

8. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.


SILVIA JURADO ESTRADA
Representante Legal


Gerardo Peña Gallo
Contador