



## **PROMOCRONOS S.A.**

---

---

**Estados Financieros**  
Año terminado en diciembre 31, 2012  
Con Informe de los Auditores Independientes

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas  
**PROMOCRONOS S.A.**

### ***Informe sobre los Estados Financieros***

1. Hemos auditado el estado financiero que se adjunta de **PROMOCRONOS S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012, así como los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros***

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### ***Responsabilidad del Auditor***

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (N.I.A.). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude y error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su

conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión de auditoria.

***Opinión***

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **PROMOCRONOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

Marzo, 25 del 2013



AUDISUPPORT CIA. LTDA.  
RNAE No. 503



Fredy Toledo E.  
SOCIO  
RNC- 170602

---

- 1 Constitución y Objeto** **PROMOCRONOS S.A.**, se constituyó en la ciudad de Guayaquil Ecuador el 12 de abril del 2010. Su actividad principal es la planificación y/o elaboración y/o promoción y administración de proyectos inmobiliarios y/o financieros y/o de mercadeo, por cuenta propia o de terceros; el mandato inmobiliario; y la representación o agenciamiento de empresas nacionales y extranjeras. En desarrollo de su objeto social, la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

Con fecha 23 de Junio del 2010, la Compañía procede a realizar la modificación del objeto social, cambio de domicilio, aumento de capital, reforma de estatutos y cambio de denominación de la Compañía NESNILY S.A., por la de PROMOCRONOS S.A.

Con estos antecedentes, la compañía se encuentra en capacidad de realizar todas las actividades mercantiles que estén enmarcadas dentro de la Ley Ecuatoriana y dentro del giro normal de su negocio.

**Situación  
Económica  
del Ecuador**

La economía del País tuvo un crecimiento menor con el relacionado al año 2011, esto se debió principalmente a que el Gobierno apunto al fortalecimiento de la infraestructura a través de la inauguración de nuevas vías a lo largo del país, la culminación del aeropuerto de Quito, el inicio de obras hidroeléctricas además del financiamiento de planes habitacionales por medio del IESS. Durante el año 2012, el Ecuador registro una inflación anual de 4.16%, según informe del INEC., siendo una tasa menor al 5,41%, registrada en el año 2011. La canasta básica se ubicó en USD 595,10, registrando en el balance anual de la economía del Ecuador un crecimiento del 3.80%, según datos proporcionado por el INEC. Para el año 2013 se espera que la economía continúe creciendo pero no al mismo ritmo, ya que se avecina un período de elecciones presidenciales. (Fuente INEC y Medios escritos del País).

A la fecha de emisión de nuestro informe no es posible determinar los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del Ecuador y las consecuencias, en el caso de que existieran sobre la posición financiera y resultados futuros de operaciones de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

- 2 Bases de Presentación** Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Los presentes estados financieros de PROMOCRONOS S.A., al 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el año terminado al 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía, se preparaban de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.). Los efectos de la adopción de las (N.I.I.F.), y las excepciones adoptadas para la transición a las (N.I.I.F.), se detallan a continuación.

Adicionalmente las cifras de los estados financieros al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011, han sido reestructurados para poder presentarse de forma comparativa con las cifras del año terminado al 31 de diciembre del 2012.

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**Implementación de NIIF** Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de

**...Nota 2**            enero del 2010, hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el Caso de PROMOCRONOS S.A., las “NIIF”, entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Para el caso de PROMOCRONOS S.A., su período de transición fue al 01 de enero del 2011, fecha en la que la Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura de acuerdo a (N.I.I.F.), y las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo “NEC” al patrimonio neto reportado bajo “NIIF”.

La elaboración de los estados financieros antes mencionados se los ha realizado de acuerdo a la NIIF 1, aplicando todas las excepciones obligatorias y se han considerado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, ninguna de las cuales resultó aplicable dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía y la composición de sus estados financieros.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados considerando todas las NIIF, emitidas hasta esa fecha.

**Registro Contable**            La Compañía mantiene sus registros contables de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 2) costos de transformación establece que:

“Los costos de transformación de los inventarios comprenderán aquellos costos directamente relacionados con las unidades producidas, tales como la mano de obra directa. También comprenderán una parte, calculada de forma sistemática, de los costos indirectos, variables o fijos en los que se haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados, son costos indirectos fijos los que permanecen relativamente constantes con independencia del volumen de producción, tales como la amortización y mantenimiento de los edificios y equipos de la fábrica, así como el gasto de gestión y administración de la planta, son costos indirectos variables los que varían directamente o casi directamente con el volumen de producción obtenida tales como los materiales y la mano de obra indirecta”

Los ingresos serán reconocidos de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 18), la cual establece lo siguiente:

- ...Nota 2** Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:
- (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
  - (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
  - (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
  - (d) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
  - (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha procedido a liquidar el Proyecto razón por la cual no se ha procedido a registrar en el estado de resultados la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas hasta la fecha.

**Índices de Precios al Consumidor** El porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año Terminado en Diciembre 31	Variación Porcentual
2008	8.83
2009	4.31
2010	3.33
2011	5,41
2012	4.16

**...Nota 2**

**Activos y  
Pasivos  
Financieros**

**Clasificación.-** La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Préstamos y Cuentas por Cobrar
- Anticipos a Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en;

- Obligaciones Financieras y,
- Proveedores Nacionales
- Otras Cuentas por pagar.

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

**Reconocimiento.-** La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

**Inventarios**

Corresponden a inventarios de producción en proceso, los mismos que han sido reconocidos de acuerdo al método de costos de transformación, y no exceden el valor de mercado.

**Obligaciones  
Financieras**

Todos los préstamos están registrados al costo, e incluyen los cargos asociados con la adquisición de los préstamos.

**Pasivo  
Diferido**

Corresponde a los pagos realizados por los clientes por concepto de la venta de las casas, los mismos que se liquidarán a la finalización del Proyecto, una vez que exista la transferencia del bien de acuerdo a la (NIC 18), ingresos ordinarios.



**PROMOCRONOS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

---

<b>3 Inventarios</b>	Un resumen de inventarios es como sigue:	Diciembre 31,	
		2012	2011
		<hr/>	
	Inventario Construcciones en Proceso Casas.	2,197,519	-
		<hr/>	
		2,197,519	-
		<hr/>	

<b>4 Obligaciones Financieras Corto Plazo</b>	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:	Diciembre 31,	
		2012	2011
		<hr/>	

**Instituciones Financieras Local**

Préstamo recibido por US\$ 240,000, a una tasa de interés del 9.74% anual con pago al vencimiento en junio del 2013.	240,000	-
	<hr/>	
	240,000	-
Sobregiro Bancario	24,495	-
Intereses Bancarios	3,571	-
	<hr/>	
	268,066	-
	<hr/>	

<b>5 Cuentas por Pagar</b>	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:	Diciembre 31,	
		2012	2011
		<hr/>	
	Cuentas y Documentos por Pagar	101,452	-
	Proveedores por Pagar	160	-
		<hr/>	
		101,612	-
		<hr/>	

**PROMOCRONOS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

---

- 6 Obligaciones Sociales** Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
IESS por Pagar	3,539	954
Otras Cuentas por pagar Empleados	656	-
	<u>4,195</u>	<u>954</u>

- 7 Obligaciones Fiscales** En esta nota incluye el 24%, del Impuesto a la Renta:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Retenciones en la Fuente	2,298	292
Retenciones de IVA	2,030	271
	<u>4,328</u>	<u>563</u>

- 8 Pasivo Diferido** Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Ingresos por realizar	1,962,841	1,189,116
	<u>1,962,841</u>	<u>1,189,116</u>

- 9 Capital Social** El capital social de la Compañía está constituido por 5,000, acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una.

- 10 Reserva Legal** De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital.

**11 Activos de Riesgo**

Con fecha de 18 de octubre de 2005 se publicó en el Registro Oficial 127, “Ley para reprimir el lavado de activos”, Última modificación: 26 de junio de 2012.

Esta Ley tiene por finalidad prevenir, detectar oportunamente, sancionar y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos, en sus diferentes modalidades.

Que mediante Resolución No. UAF-DG-2012-0033, publicada en el R.O. del 09 de Mayo de 2012, Expedir el siguiente Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero

**DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO**

Art. 4.- Los sujetos obligados a informar deberán designar un oficial de cumplimiento en un plazo máximo de 90 días, contados a partir de la fecha de publicación de la resolución de notificación como sujetos obligados, en el Registro Oficial.

4.1 Cuando un oficial de cumplimiento ya se encuentre calificado como tal por el respectivo organismo supervisor, la designación correspondiente se realizará por parte del representante legal del sujeto obligado, remitiendo a la Unidad de Análisis Financiero copia de la referida calificación y copia de la cédula de ciudadanía del oficial, a fin de que se proceda a validarla y registrarla.

Que mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.13.001, publicada en el R.O. No. 876 del 22 enero 2013, se publica el “Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia.”

Además de la información requerida por la Superintendencia de Compañías detallada en el artículo 3 de la resolución No. SC.SG.DRS.G.13.001, publicada en el R.O. No. 876 del 22 enero 2013, las compañías que sean sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto en las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, deberán anexar al informe anual de auditoría, el informe de verificación y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por dichos sujetos obligados.

**...Nota 11** Para el caso de **PROMOCRONOS S.A.**, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012, no ha dado cumplimiento a lo establecido en y art. 4, de la resolución No., UAF-DG-2012-0033, publicada en el R.O. del 09 de Mayo de 2012.

Con fecha 03 octubre del 2012, se envió toda la documentación para obtener el Código de Registro (**Promocronos S.A.**) para reportes y los nombramientos nos llegaron el 13 de marzo del año en curso, por lo tanto todavía no se ha enviado los reportes correspondientes, además en una última resolución han concedido un nuevo plazo hasta julio del 2013, que máximo a esa fecha esperamos cumplir con la información solicitada por la unidad de Análisis financiero.

**12 Eventos Subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de preparación de nuestro informe (25 de Marzo del 2013), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros.