

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

De:

PROMOTORA
MEDITERRÁNEO
JAIFE S. A.



CORRESPONDIENTES AL:

EJERCICIO DEL 2012



El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros, en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2. RESUMEN DE PRINCIPALES PRINCIPIOS CONTABLES	4
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	6
4. INFORMACIÓN A REVELAR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	11
4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES	11
4.2. CUENTAS POR COBRAR.....	11
4.3. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.....	11
4.4. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	12
4.5. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE	12
4.6. CAPITAL SOCIAL.....	13
4.7. IMPUESTO A LA RENTA	13
4.8. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	13
4.9. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	14
4.10. HECHOS RELEVANTES.....	14
4.11. HECHOS POSTERIORES.....	14



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOTORA MEDITERRÁNEO JAIFE S. A., fue constituida mediante escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Machala a cargo del Dr. José Javier Cabrera Román, en la ciudad de Machala, provincia de El Oro, Ecuador el 12 de Enero de 1989.

Su aprobación se dio mediante Resolución No. 89-6-1-1-0040 del Abogado Nécker Franco Maldonado, Intendente de Compañías de Machala, del 28 de Febrero del 1989 e inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Machala el 6 de Marzo del 1989, con el No. 118 y anotada en el Repertorio bajo el No. 187.

El objeto social principal de la compañía, es dedicarse a la actividad de compra y venta de bienes raíces, urbanos y rústicos, su arriendo y/o administración, entre otras afines a estas.

La compañía está representada legal, judicial, extrajudicial e individualmente por la señora Licenciada Diana Hurtado Vélez como Gerente General y por el Doctor Tito Hermes Armijos Aguilar que cumple las funciones de Presidente.

Cuenta con un Inmueble propio que se arrienda a varios inquilinos de tres pisos, situado en calle Ayacucho y 25 de Junio, en la parroquia Machala, del Cantón Machala en la provincia de El Oro.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

2. RESUMEN DE PRINCIPALES PRINCIPIOS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para las PYMES al 31 de diciembre del 2011, que se presentan han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revaluación de propiedades, planta y equipo a valor razonable, por aplicación de las NIIF para las PYMES por primera vez.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. (NIIF para PYMES).

Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

Estimaciones y juicios contables:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman los estados financieros.

En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la utilización de la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la entidad será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La administración no prevé circunstancias que puedan afectar la continuidad de la preparación de sus estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha.

Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012.
- Estados de Resultados Integrales por el año terminados 2012.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el año terminados 2012.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados 2012.-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Activos Financieros

La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil.

Deterioro del valor de Activos Financieros

Al final del periodo sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor.

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 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Valor razonable de activos y pasivos financieros

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Deterioro del valor de los Activos no Financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros.

Estado de Flujos de Efectivo



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

- El efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo en caja y bancos.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de Inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de Financiamiento: Actividades que producen cambio en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método 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 derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde, al impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta corriente se calcula de acuerdo a la normativa tributaria vigente, siendo la tasa del año 2012 el 23%, (fue el 25% el año 2010, el 24% el año 2011, será el 22% el 2013), la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta, cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Beneficios a los empleados

La Compañía provee a los empleados de beneficios a corto plazo y post-empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes.

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono y el desahucio constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a los trabajadores que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. Adicionalmente establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2012 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en utilidades.

Primera Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.

La Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías, determinar mediante resolución los principios contables que aplicarán obligatoriamente en la elaboración de los Estados Financieros, las Compañías y entidades sujetas a su control.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2009.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, establece en su artículo 1 el cronograma de aplicación de las NIIF por parte de sus controladas, el cual consta de 3 grupos, correspondiéndole a la empresa en tercer grupo que aplicarán a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF, a partir del año 2011.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 del 5 de noviembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 335 del 7 de diciembre del 2010, considerando que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2009 emitió la NIIF para las PYMES, acogió la clasificación de PYMES en



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

concordancia con la normativa implantada por la Comunidad Andina en su resolución 1260.

La Superintendencia de Compañías con resolución No.SC.Q.ICI.CP AIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 372 del 27 de enero del 2011, en su artículo primero califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan ciertas condiciones. Posteriormente se emite la resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, que en su artículo quinto sustituye el numeral 3 del artículo primero.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la NIIF para las PYMES, a partir del año 2011.

Con estos antecedentes la entidad presenta sus primeros Estados Financieros con arreglo a la NIIF para las PYMES con fecha 31 de diciembre del 2012, teniendo como año de transición el 2011.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

4. INFORMACIÓN A REVELAR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Incluyen efectivo en caja, valores en custodia temporal, los depósitos a la vista en entidades financieras y los que están por realizarse con entidades financieras y emisores de tarjetas de crédito. El efectivo disponible se contabilizaron a su valor nominal, y el efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES al EFECTIVO</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Saldo en Cajas (a), Fondos en Custodia (b), y				
Otros Valores en efectivo o sus	USD	-	USD	19.84
Saldo en Cuentas Corrientes y de Ahorro.	USD	17,255.04	USD	14,032.59
Suman Efectivo y Equivalentes al Efectivo	USD	17,255.04	USD	14,052.43

4.2. CUENTAS POR COBRAR

Son los valores por recuperar de Clientes, y corresponden principalmente a ventas a créditos a pocos días de vencimiento.

A1 31 de diciembre del 2012, están constituidas como sigue:

<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes				
No Relacionados	USD	1,387.00	USD	1,386.50
Otras Cuentas por Cobrar	USD	-	USD	-
(-) Provisión Cuentas Incobrables	USD	-	USD	-
Suman Activos Financieros	USD	3,802.42	USD	1,386.50

4.3. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición o construcción, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan en la medida que existan cambios significativos. Al 31 de diciembre del

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

2012, están conformadas como sigue:

<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (PPE)</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Terrenos	USD	26,291.20	USD	26,291.20
Edificios (Excepto Terrenos)	USD	98,360.00	USD	98,360.00
Instalaciones	USD	-	USD	-
Maquinaria y Equipo	USD	1,261.70	USD	1,261.70
Naves, Aeronaves, Barcasas y Similares	USD	-	USD	-
Equipo de Computación y Software	USD	817.50	USD	817.50
Vehículos, Eq. de Transp. y Eq. Caminero	USD	-	USD	-
Otros Propiedades, Planta y Equipo	USD	-	USD	-
(-) Deprec. Acumulada Prop, Planta y	USD	(6,583.20)	USD	(3,291.60)
Suman Propiedades, Planta y Equipo	USD	120,163.80	USD	123,455.40

4.4. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Están representados por valores que la compañía adeuda como consecuencia de obligaciones relacionadas al cumplimiento de normas legales laborales, de seguridad social, societarias y tributarias.

Al 31 de Diciembre del 2012 son:

<u>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Con la Administración Tributaria	USD	447.56	USD	401.64
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	USD	1,625.27	USD	1,019.83
Con el IESS	USD	86.69	USD	78.92
Por Beneficios de Ley a Empleados	USD	2,279.14	USD	2,279.15
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio	USD	1,247.01	USD	749.87
Dividendos por Pagar	USD	-	USD	-
Suman Otras Obligaciones Corrientes	USD	5,685.67	USD	4,529.41

4.5. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012, se descompone de la siguiente manera:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

<u>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Ctas y Dctos por Pagar Otras L/P Relac.	USD	-	USD	-
Prestamos de Accionistas Locales	USD	48,597.39	USD	51,067.21
Credito a Mutuo	USD	-	USD	-
Suman Ctas por Pagar Diversas / Relacionadas	USD	63,982.14	USD	95,114.52

4.6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a USD 5.000,00 conformado por participaciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una:

1. Armijos Aguilar Tito Hermes 4.800 participaciones.
2. Armijos Aguilar Susana Elizabeth 100 participaciones.
3. Carrion León Ana Lucia 100 participaciones.

4.7. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre del 2012 como sigue:

<u>LIQUIDACIÓN DE RESULTADOS</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	USD	515.24	USD	7,363.99
(-) 15% participación a trabajadores	USD	77.29	USD	1,104.60
Base imponible	USD	437.95	USD	6,259.39
(+) y (-) Gastos no deducibles y otras deduc.	USD	-	USD	-
Base imponible para impuesto a la renta	USD	437.95	USD	6,259.39
(-) Impuesto a la renta	USD	5,115.55	USD	5,071.72
Utilidad/Pérdida neta (A-B-C)	USD	(4,677.60)	USD	1,187.67

4.8. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, las transacciones con partes relacionadas, se mencionan en esta nota.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

<u>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</u>		<u>31/12/2012</u>		<u>31/12/2011</u>
Ctas y Dctos por Pagar Otras L/P Relac.	USD	-	USD	-
Prestamos de Accionistas Locales	USD	11,263.18	USD	11,263.18
Credito a Mutuo	USD	-	USD	-
Suman Ctas por Pagar Diversas / Relacionadas	USD	11,263.18	USD	11,263.18

4.9. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012, la compañía no presenta contingencias y compromisos a mencionar.

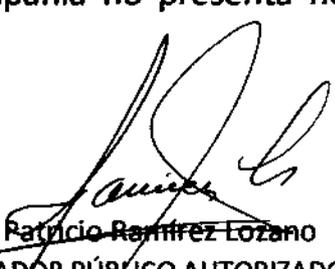
4.10. HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012, no presenta hechos relevantes a mencionar.

4.11. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 30 de Mayo del 2013 (fecha del informe de la administración), la compañía no presenta hechos posteriores a revelar. - - -




Lic. Patricia Ramirez Lozano
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
Reg. Nac. FNCE 21.101 – RUC 0701769044001