

**INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DICIEMBRE DEL 2012**

	NOTAS	2011	2012
<b>ACTIVOS</b>			
ACTIVO CIRCULANTE			
EFFECTIVO	<b>3</b>	3.280,40	3.238,02
ANTICIPO AL IMPUESTO A LA RENTA		49,48	42,38
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<b>4</b>		
TERRENOS		3.392,40	27.000,00
EDIFICIOS			31.374,00
( - )DEPRECIACION ACUMULADA DE EDIFICIO			<u>-956,97</u>
<b>Total Activo</b>		<b>6.722,28</b>	<b>60.697,43</b>
<b>PASIVOS</b>			
PASIVO CIRCULANTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS			200,00
PASIVO NO CORRIENTE	<b>5</b>		6.001,51
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO			
<b>Total Pasivo</b>		<b>0,00</b>	<b>6.201,51</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SUSCRITO	<b>6</b>	800,00	800,00
RESERVAS			
RESERVA LEGAL		114,57	114,57
RESERVA POR REVAL. DE PATRIMONIO	<b>7</b>	3.388,40	58.370,00
RESULTADOS			
GANACIAS ACUMULADAS		2.096,16	2.206,24
PERDIDAS ACUMULADAS			-40,42
RESULTADO ADOPCION NIIF			-6226,40
Resultado del Ejercicio Actual		<u>323,15</u>	<u>-728,07</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b>6.722,28</b>	<b>54.495,92</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>6.722,28</b>	<b>60.697,43</b>

# INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 DICIEMBRE DEL 2012

	NOTAS	2011	2012
<b>INGRESOS</b>			
ARRIENDOS		<u>450,00</u>	
<b>Total Ingresos</b>		<b>450,00</b>	<b>0,00</b>
<b>GASTOS</b>			
DEPRECIACION DE EDIFICIOS	<b>4</b>		478,59
IMPUESTOS, SUSCRIPCION Y CONTRIBUCION		106,85	200,00
MATERIALES Y SUMINISTROS		20,00	
OTROS GASTOS OPERACIONALES			<u>49,48</u>
<b>Total Gastos</b>		<b><u>126,85</u></b>	<b><u>728,07</u></b>
<b>Resultado (Ingresos - Gastos)</b>		<b>323,15</b>	<b>-728,07</b>

## **INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.**

### **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año concluido el 31 de Diciembre de 2012**

#### **NOTA No. 1 Información general.**

La compañía INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A. RUC. 099211863001 y domicilio en Guayaquil, Av. Constitución. Su objeto social actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **NOTA No. 2 Bases de elaboración y políticas contables.**

La contabilidad y los Estados Financieros de la INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A., se han elaborado de acuerdo con las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales.

#### **Propiedades, planta y equipo**

La Compañía mantiene en los Estados Financieros al 31/12/2010, un terreno con una construcción inmueble que fue adquirido el 9 de agosto de 1999.

Debido a los cambios por las NIIF y de no contar con un avalúo, en su registro inicial tenemos solo el valor del terreno, por lo cual en el año 2012 procedemos a desglosar el valor de las propiedades en terreno y construcción, se realizará en función a los porcentajes determinados en los valores descritos en el pago del impuesto predial.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada, aplicando el método de lineal. Para realizar los cálculos de depreciación se utilizan los siguientes datos:

- Determinación de la Vida Util: 70 años
- Valor residual: 10%
- El revalúo se lo realizara en función del costo atribuido

### NOTA No. 3 Efectivo y equivalente al efectivo.

	2011	2012
EFFECTIVO	<u>3.280,40</u>	<u>3.238,02</u>
	<u>3.280,40</u>	<u>3.238,02</u>

### NOTA No. 4 Propiedad planta y equipo.

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2012, esta desglosado de la siguiente manera:

	TERRENOS	EDIFICIOS	TOTAL
01-Ene-12	27.000,00	31.374,00	58.374,00
<b>Depreciación Acumulada</b>			
01-Ene-12	0	478,38	478,38
31-Dic-12	<u>0</u>	<u>478,59</u>	<u>478,59</u>
<b>Saldo en Libros</b>			
31-Dic-12	<u>27.000,00</u>	<u>30.417,03</u>	<u>57.417,03</u>

### NOTA No. 5 Pasivo por impuesto diferido.

La empresa ha reconocido una corrección valorativa para los pasivos por impuestos diferidos, a continuación se desglosa de la siguiente manera:

VIDA UTIL	% IMP RTA	AÑO	
59	24	2011	114,81
58	23	2012	110,08
57	22	2013	<u>6.001,52</u>
			<b>6.226,41</b>
( - ) GANANCIA RES. INTEGRAL 2011			-114,81
( - ) GANANCIA RES. INTEGRAL 2012			<u>-110,08</u>
<b>PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>			<b>6.001,51</b>

### NOTA No. 6 Capital suscrito.

Los saldos a 31 de diciembre de 2011 y 2012 de US\$ 800,00 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor a la par de US\$ 1,00 completamente integrado, emitido y en circulación.

### **NOTA No. 7 Reserva por reval. de patrimonio.**

Los cambios en la Reserva por revalorización del patrimonio durante el año 2012 fueron:

<b>1 enero de 2011</b>	<b>3.388,40</b>
Revalorización del terreno	<u>54.981,60</u>
<b>31 diciembre del 2012</b>	<b>58.370,00</b>

### **NOTA No. 8 Aprobación de los estados financieros.**

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general ordinaria de accionistas de la compañía y autorizados para su publicación el 20 de Marzo de 2013.



**DR. ABELARDO GARCIA CALDERON**  
**GERENTE GENERAL**



**CBA. ANGELA JAIME GONZALEZ**  
**CONTADORA**