NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA OLGMARY S.A. fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 08 de octubre del 2.002 e inicio sus actividades la misma fecha, su actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La compañía Inmobiliaria Olgmary S.A. se encuentra ubicada en Av. Del Ejército 1623 entre Ayacucho Y Pedro Pablo Gómez.

El capital está compuesto por el ING. EDUARDO DE JESÚS MENA SÁNCHEZ, propietario de DIEZ MIL ACCIONES; EC. ALEXANDRA DEL PILAR MENA CAJO propietaria de CIEN ACCIONES; ING. ISABEL DEL CARMEN MENA CAJO propietaria de CIEN ACCIONES.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor nominal de 1,00 dólar americano cada una, las mismas que se encuentran pagadas en la totalidad de sus valor, lo que da un capital suscrito y pagado de veinte mil dólares americanos.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS".; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante **Resolución No. 08.G.DSC 010emitida** por la Superintendencia de Compañías de Ecuador **en noviembre 20 del 2008**, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros

comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a $4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o Mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. 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 Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

En el **Registro Oficial No.372, del jueves 27 de enero de 2011**, se publicó la **Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01**, emitida por el **Superintendente de Compañías**, mediante la cual **se reforma la Resolución 08.G.DSC.010**, publicada en el Registro Oficial No.498 de diciembre 31 de 2008. A continuación los siguientes cambios:

1.- Calificación como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES): Para efectos del registro y de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas, sujetas a su control y vigilancia, que cumplan las siguientes condiciones,

tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición:

- Activos totales inferiores a US$4 millones;

- Valor bruto de ventas anuales inferior a US$5 millones;

- Menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando el promedio anual ponderado.

2.- Aplicación obligatoria de las NIIF: En virtud de la Resolución SC.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial No.348 de septiembre 4 de 2006, el Superintendente de Compañías dispuso que las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, deben adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de sus estados financieros, a partir de enero 1 de 2009. Mediante la Resolución 08.G.DSC.010 (reformada por la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01), a continuación el cronograma de aplicación de las NIIF:

a) Las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, debieron aplicar las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2010.

b) Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado a diciembre 31 de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas para las PYMES, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión y adoptarla nuevamente con posterioridad, para lo cual ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando las NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo; las compañías Holding, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

c) Aplicarán las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías, que cumplan las condiciones previstas para las PYMES, siendo su período de transición el año 2011.

Estas compañías deben elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta marzo de 2011, la conciliación del estado de resultados del 2011 bajo NEC al estado al estado de resultados bajo NIIF; y, explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efecto del 2011, previamente presentado bajo NEC.

- Hasta mayo 31 de 2011, un cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, que deberá contener al menos:

  - ✓ Plan de capacitación.
  - ✓ Plan de implementación.
  - ✓ Fecha del diagnóstico de los principales impactos

- Hasta noviembre 30 de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el Directorio u organismo competente.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los ajustes efectuados al inicio o al término del periodo de transición, deberán contabilizarse en enero 1 de 2012.

No obstante lo precedente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME pueden adoptar las NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, para lo cual deberá comunicar a la Superintendencia de Compañías y cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

3.- Vigencia: **La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 entró en vigencia a partir de enero 12 de 2011.**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.- Incluye dinero efectivo y deposito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001,el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de Ingreso -La Compañía reconoce como ingresos en la venta al por mayor de artículos de plástico.

Intereses - La Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo. En el año 2012 no se han realizado operaciones bancarias

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta - La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 23% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Uso de estimaciones - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

CUENTA	2012	2011
CAJA - BANCOS	27.664,08	73.170,72

No tiene valores restringidos

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

CUENTA	2012	2011
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	16,990.40	1,015.90
ACTIVOS POR PAGOS ANTICIPADOS		20,912.17
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(279.60)	(109.70)
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	15,622.58	14,331.51
	32,333.38	**36,149.88**

5. ACTIVOS FIJOS NETO

Durante el año 2012 y 2011, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

CUENTA	2011	AJUSTES	SALDOS 2012
INMUEBLES	430,202.00	458,074.27	888,276.27
DEPRECIACION ACUMULADA	(164,546.20)		(315,463.88)
	265,655.80		**572,812.39**

6. CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de cuentas por pagar a corto es el siguiente:

CUENTA	2012	2011
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES	18,685.44	
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS		301,628.56
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		948.07
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	289.07	243.78
UTILIDAD DE LOS TRABAJADORES	5,177.87	697.11
	24,152.38	**303,517.52**

7. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de cuentas por pagar a largo plazo es el siguiente:

CUENTA	2012	2011
CAPITAL	10,200.00	10,200.00
APORTES PARA FUTUTAS CAPITALIZACIONES	266,809.29	34,000.00
RESERVA LEGAL	5,316.10	3,056.82
OTRAS RESERVAS	300.22	300.22
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS DE EJ. ANT.	305,698.38	21,199.82
UTILIDAD DEL EJERCICIO	20,333.48	2,702.02
	608,657.47	**71,458.88**

10. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	2012	2011
VENTAS BRUTAS	166,727.10	157,408.47
COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION		
UTILIDAD BRUTA	**166,727.10**	**157,408.47**
GASTOS ADMINISTRATIVOS	134,404.69	152,761.05
UTILIDAD NETA	**32,322.41**	**4,647.42**

Sra. Olga Cajo de Mena
GERENTE GENERAL

Ing. Mercy Lamilla
CONTADOR