

## INMOBILIARIA MERCEDES S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 Diciembre del 2012.

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía INMOBILIARIA MERCEDES S.A., esta constituida con domicilio en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, y su actividad principal es prestar servicio Profesionales y Técnicos en Avalúos de Bienes Inmuebles.

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

##### 2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las nuevas Normas Internacionales de Contabilidad Niif para la Pymes, adoptadas en el Ecuador por Resolución de la Superintendencia de la Compañía y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 Enero 2012.

Los Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Compañía INMOBILIARIA MERCEDES S.A. al 31 Diciembre del 2012, los Resultados de las operaciones y sus Flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, y han sido preparados para utilizarlos por la Administración la Compañía como parte del proceso operativo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas Políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 Diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme en todo el período contable.

##### 2.2 Disponible

Es efectivo líquidos, depósitos Bancarios en Cuentas Corrientes y Cuentas de Ahorros, y el saldo de Caja por valor de un cheque pendiente de depositar a Banco.....

###### CAJA GENERAL

Caja Chica

Valor para gastos menores de la Cia.

**100,00**

###### BANCOS

Banco del Pacifico

3.762,31

Banco Produbanco

2.213,02

**5.975,33**

### 2.3 Cuentas por cobrar

Las Cuentas por Cobrar están registradas a su valor razonable y provienen de los trabajos realizados por la Empresa. Están clasificadas como Activos Corriente, no se encontraron vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de cierre del Estado de Situación.

#### CLIENTES

Valor pendiente por Cobrar

3.356,31

### 2.4 Otras Cuentas por cobrar

Anticipo entregados a Empleados

23,06

Anticipo entregados a Proveedor

145,60

168,66

### 2.5 Impuesto al SRI por Cobrar

Registrado el Impuesto pagado en la adquisición de Bienes y Servicios para la Venta o para uso de la Cooperativa.

Crédito Tributario a Favor (IVA)

23,87

Por Retenciones en la Fuente de IVA...

Crédito Tributario a Favor (RENTA)

1.538,64

1.562,51

### 2.6 Propiedades, Planta y Equipo

El costo de las Propiedades, Planta y Equipos, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de la Propiedad, según lo previsto por la Administración menos la Depreciación Acumulada.

El costo de las Propiedades, Planta y Equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de la vida útil.

Item	Vida útil (en años)	Porcentaje de Ley	Valor Adquisición	Depreciación Acumulada	VALOR EN LIBROS
				(-)	
Muebles y Enseres	10	10%	867,00	-328,25	538,75
Equipos de Computación	3	33%	2.923,35	-1.254,99	1.668,36
Vehículos	5	20%	24.873,48	-15.126,45	9.747,03
			24.873,48	-16.709,69	11.954,14

La Compañía no considera el Valor Residual de las Propiedades, Planta y Equipo para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que las propiedades totalmente depreciadas son dadas de baja de acuerdo a políticas establecidas.

**TOTAL DEL ACTIVO**

**\$ 23.116,95**

## PASIVO a CORTO PLAZO

### 2.7. Cuentas por Pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las Cuentas por Pagar comerciales y otras Cuentas por Pagar son registradas a su valor razonable y son valores a Pagar a :

### 2.8. Obligaciones con Instituciones Financieras

<i>Mapfre /Atlas Cía.de Seguros S.A.</i>	499,74	
<i>Pacificar S.A. (Porción Corriente de T/C.)</i>	694,58	<b>1.194,32</b>

### 2.9 Obligaciones Patronales con Empleados

El costo de los beneficios Sociales (13, 14 sueldos, vacaciones) es determinado utilizando el Método proporcional por el tiempo trabajado de los Empleados.

<u>Honorarios Profesionales por Pagar</u>		
<i>Valor pendientes de Pago a Srs.Arquitectos</i>		<b>199,48</b>
<u>Aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad</u>		
<i>9,35% Aporte individual descontado a Empleados</i>	83,39	
<i>11,15% Aporte Patronal</i>	99,44	
<i>1,00% Aporte a SECAP e IECE</i>	8,92	
<i>Préstamos Quirografarios</i>	62,62	
<i>Fondo de Reserva de Empleados</i>	24,99	<b>279,36</b>
<u>Beneficios Sociales</u>		
<i>Décimo 3er.Sueldo</i>	50,00	
<i>Décimo 4to.Sueldo</i>	380,21	
<i>Vacaciones de Ley</i>	111,87	<b>542,08</b>
<u>15% Participación de Utilidades para Trabajadores</u>		
<i>10% para todos los Trabajadores</i>	198,22	
<i>5% para las cargas familiares...</i>	97,50	<b>295,72</b>

### 2.10 Obligaciones por Pagar a SRI

Constituyen obligaciones de Ley en que la Cooperativa actúa como Agente de Retención del SRI, en nuestras compras a proveedores y otros pagos realizados por Servicios Profesionales y otros por mes diciembre 2012.

<i>Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta</i>	533,56	
<i>Retenciones en la Fuente del IVA</i>	413,39	<b>946,95</b>

**TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE \$ 3.457,91**

## PASIVO a LARGO PLAZO

### 2.11 Obligaciones Cuentas por Pagar /Relacionadas

<i>Sra.Brígida Mercedes Reyes Boiaños</i>		<b>16.678,98</b>
---	--	------------------

**TOTAL DEL PASIVO \$ 20.136,89**

## PATRIMONIO

### 3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, está constituido por las aportaciones de los socios efectuadas en Certificados de Aportación Acumulativos e indivisibles de \$1,= cada uno.

Diciembre 31. 2012		
brígida Mercedes Reyes Bolaños	790,00	
Justo Anibal Portero Garcés	10,00	800,00

### 3.2 Reservas

Representa un porcentaje legal de las utilidades, autorizado por la Superintendencia de Compañías en su Art 109, y otras Reservas que servirán para solventar contingencias patrimoniales y otros acordados por Socios en Junta General.

<u>Reserva Legal</u> Hasta llegar al 50% del Capital Social	382,69
--	--------

### 3.3. Resultados

Utilidades no Distribuidas de años anteriores	648,75
---	--------

### 3.4. Resultados

Todos los Ingresos obtenidos en operaciones de la Empresa , luego de deducido los correspondientes Costos y Gastos y deducciones adicionales.

Diciembre 31. 2012		
TOTAL INGRESOS	80.013,03	
(-) Costos de Venta y Operación	-46.975,77	
(-) Gastos Generales de Administración	-31.087,29	
(-) 15% Participación utilidad a Trabajadores	-292,50	
(-) 23% Impuesto a la Renta	-361,22	
(-) 10% Reserva Legal	-127,63	
Utilidades de Ejercicio 2012 .....		1.148,62

TOTAL del PATRIMONIO DE LOS SOCIO \$ 2.980,06

TOTAL del PASIVO y PATRIMONIO \$ 23.116,95



REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: Sra. Mercedes Reyes Bolaños  
CI / RUC: 0900627720

CONTADOR  
NOMBRE: Ing.-CPA Humberto M.Zea P.  
CI / RUC: 0903849859001