INMOBILIARIA MERCEDES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 Diciembre del 2013.

1. INFORMACION 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 Tecnicos en Avaluos de Bienes Inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros presentan razonablemente la posicion financiera de la Compania INMOBILIARIA MERCEDES S.A. al 31 Diciembre del 2013, los Resultados de las operaciones y sus Flujos de efectivo por el ano terminado a esa fecha, y han sido preparados para utilizarlos por la Administracion la Compania como parte del proceso operativo.

A continuacion se describen las principales politicas contables adoptadas en la preparacion de estos Estados Financieros. Estas Politicas han sido definidas en funcion de las NIIF para PYMES vigentes al 31 Diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme en todo el periodo contable.

ACTIVO CORRIENTE

2.2 Disponible

Es efectivo liquidos, depositos 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	*9.664,29*	
Banco del Pacifico	*5.208,40*	
Banco Pichincha	*6.310,31*	
		21.183,00

2.3 Cuentas por cobrar

Las Cuentas por Cobrar estan registradas a su valor razonable y provienen de los trabajos realizados por la Empresa. Estan 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		***3.763,25***

2.4 Otras Cuentas por cobrar

Anticipo entregados a Empleados	*257,59*	
Anticipo entregados a Honorarios	*69,60*	***327,19***

2.5 Impuesto al SRI por Cobrar

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

Crédito Tributario a Favor (RENTA)		***1.290,48***

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE **26.663,92**

ACTIVO NO CORRIENTE

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, segùn 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 util (en años)	Porcentaje de Ley	Valor Adquisición	Depreciaciòn Acumulada (-)	VALOR EN LIBROS
Muebles y Enseres	*10*	*10%*	*867,00*	*-406,25*	*460,75*
Equipos de Computación	*3*	*33%*	*3.273,35*	*-1.603,05*	*1.670,30*
Vehiculos	*5*	*20%*	*20.880,09*	*-2.394,22*	*18.485,87*
			20.880,09	*-4.403,52*	***20.616,92***

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 politicas establecidas.

TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE **20.616,92**

TOTAL DEL ACTIVO **$ 47.280,84**

PASIVO CORRIENTE

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

Mapfre /Atlas Cía.de Seguros S.A.	*195,90*	
Pacificar S.A. (Porción Corriente de T/C.)	*490,94*	
Otros Proveedores	*137,17*	***824,01***

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.

Sueldos Acumulados por Pagar		
Valor pendientes de Roles de Pago		***303,29***
Aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad		
9,35% Aporte individual descontado a Empleados	*126,24*	
11,15% Aporte Patronal	*150,53*	
1,00% Aporte a SECAP e IECE	*13,50*	
Fondo de Reserva de Empleados	*33,32*	***323,59***
Beneficios Sociales		
Décimo 3er.Sueldo	112,51	
Décimo 4to.Sueldo	*2.404,99*	
Vacaciones de Ley	*1.128,91*	***3.646,41***
15% Participación de Utilidades para Trabajadores		
10% para todos los Trabajadores	*703,86*	
5 % para las cargas familiares...	*351,93*	***1.055,79***

2.10 Obligaciones por Pagar a SRI

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

IVA por Pagar	347,31	
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	*351,21*	
Retenciones en la Fuente del IVA	*265,74*	***964,26***

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE **$ 7.117,35**

PASIVO NO CORRIENTE

2.11 Obligaciones Cuentas por Pagar /Relacionadas

Sra.Brígida Mercedes Reyes Bolaños	***33.665,44***

TOTAL DEL PASIVO **$ 40.782,79**

PATRIMONIO

3.1 Capital Social

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

	Diciembre 31. 2012	
brígida Mercedes Reyes Bolaños	*790,00*	
María Mercedes Portero Vélez	*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 serviràn para solventar contigencias patrimoniales y otros acordados por Socios en Junta General.

Reserva Legal	
Hasta llegar al 50% del Capital Social	***382,69***

3.3. Resultados

Uilidades 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 deduciones adicionales.

TOTAL INGRESOS	*110.895,61*	
(-) Costos de Venta y Operaciòn	*-65.244,41*	
(-) Gastos Generales de Adminsitraciòn	*-38.612,58*	
(-) 15% Participación utilidad a Trabajadores	*-1.055,79*	
(-) 22% Impuesto a la Renta	*-1.316,22*	
Utilidades de Ejercicio 2013		***4.666,61***

TOTAL del PATRIMONIO DE LOS SOCIOS **$ 6.498,05**

TOTAL del PASIVO y PATRIMONIO **$ 47.280,84**

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

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