MISKITOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

---

1. INFORMACIÓN GENERAL

MISKITOS S.A.: *Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 10 de Marzo del 2005,ante la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 15 de Marzo del 2005.*

OBJETO SOCIAL: *La empresa se dedicará a la Administración de Bienes Raíces.*

PLAZO DE DURACION: *50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 15 de Marzo del 2005.*

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: *Urb. Las Cumbres Edif. Siglo XXI Solar 7 Mz 826, Guayaquil - Ecuador*

DOMICILIO FISCAL: *En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992409908001.*

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades ***(NIIF para la PYMES),*** *adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico y su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta con base en la vida útil probable de los Activos.*

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

Bancos	*$153.45*
Efectivo y Equivalente al Efectivo	*$153.45*

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
06 MAY 2014
RECIBIDO

3.2. Activos Financieros

Activos por Impuestos Corrientes

Crédito Tributario a favor de la Empresa (IVA)	*$366.53*
Crédito Tributario a favor de la Empresa (RENTA)	*$1.642.34*
Total Activos por Impuestos Corrientes	*$2.008.87*

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	***Vida útil***
Edificios	*20 años*

Edificios	*$162.629.88*
(-)Depreciación Acumulada	*$20.328.70*
Total Propiedad Planta y Equipo	*$142.301.18*

3.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Cuentas y Documentos por Pagar	*$12.00*

3.5. Otras Cuentas por Pagar

Otras Cuentas por Pagar	*$191.143.35*

Lic. Mercedes Ayala
Contadora

Documentación y Archivo
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
29 MAY 2014
RECIBIDO
Hora
Firma