

INMOBILIARIA MAELO S. A.

NOTAS EXPLICATIVAS INHERENTES A LOS REPORTES FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012

1. IDENTIFICACION GENERAL DEL CONTRIBUYENTE

La Compañía **INMOBILIARIA MAELO S.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas-Ecuador, el 09/Diciembre/2.005 e inscrita en el Registro Mercantil el 27/Diciembre/2.005. Su actividad principal es la Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992434295001.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha realizado transacción comercial alguna, solo se limitó a cumplir con las obligaciones tributarias, las cuales se encuentran al día.

2. PRINCIPIOS Y NOTAS UTILIZADAS

Cumplimiento exigido.- Con base al requerimiento directo de NIIF 1, los reportes financieros adjuntos de la Compañía por el ejercicio económico 2012, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador, se elaboraron de acuerdo con NIIF.

Base de Presentación.- Los estados financieros son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2.000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones emitidas y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3. REGLAS UTILIZADAS EN LA PRESENTACION DE JUEGOS DE REPORTES FINANCIEROS

Fundamentos de revelación.- Los reportes financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

Manifestación legal.- La Administración ha procedido a la emisión final de los presentes reportes financieros con fecha Diciembre 31 del 2.012 y estima que en Abril del 2.012, sean puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación final.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los reportes financieros, se mencionan a continuación:

Propiedades, planta y equipos. - Los Activos Fijos que tiene la Compañía: Inmuebles, están presentados a su valor razonable. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de propiedad, planta y equipo, son las siguientes:

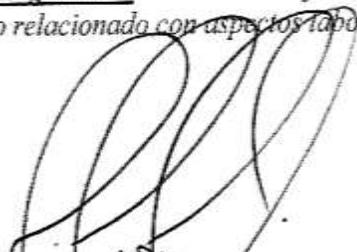
<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Inmuebles	5 %
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de computación	33.33 %

Adopción por primera vez de las NIIF. - Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del año 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.03, emitida por la Superintendencia de Compañía el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales.

De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

Supuestos aplicados. - En la elaboración de los reportes financieros de acuerdo con las NIIF, su impacto solo insidó en los Activos Fijos que no habían sido revelados adecuadamente así como la Depreciación de los Bienes.

Contingencias. - Al cierre del ejercicio económico 2.012 la compañía no presenta ninguna contingencia en lo relacionado con aspectos laborales, legales, tributarios, societarios, ni de ninguna índole.



Lcda. María Elena Loayza Aguilar
GERENTE GENERAL



CPA Wilson Moncada Huiracocha
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MAELO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	REF.	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	F - 1	103,32	2,838.04
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		103.32	2,838.04
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO		36,126.82	38,712.29
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		36,126.82	38,712.29
TOTAL DEL ACTIVO		<u>36,230.14</u>	<u>41,550.33</u>
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	F - 2	2,038.04	40,750.33
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,038.04	40,750.33
TOTAL DEL PASIVO		2,038.04	40,750.33
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL	REF.	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
		800,00	800,00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		-	-
RESERVAS		-	-
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF		38,905.81	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(5,513.71)	-
TOTAL PATRIMONIO		34,192.10	800,00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		<u>36,230.14</u>	<u>41,550.33</u>

INMOBILIARIA MAELO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	REF.	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
(-) COSTO DE VENTAS		-	-
UTILIDAD BRUTA		-	-
(-) GASTOS			
GASTOS DE ADMINISTRACION		(19,452.91)	-
TOTAL GASTOS		(19,452.91)	-
UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA		(19,452.91)	-
GASTO DE PARTICIPACION LABORAL		-	-
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA		-	-
PERDIDA NETA NETA		(19,452.91)	-

INMOBILIARIA MAELO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00
APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION	-	-
RESERVA LEGAL	-	-
GANANCIAS ACUMULADAS	-	-
RESULTADOS ACUM.POR APLICACIÓN POR PRIMERA DE LAS NIFF	38,905.81	-
GANANCIA NETA DEL PERIODO	(5,513.71)	-
TOTAL PATRIMONIO	<u>34,192.10</u>	<u>800.00</u>

INMOBILIARIA MAELO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</u>		
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios prestados	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	-	-
<u>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</u>		
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipo	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	-	-
<u>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</u>		
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Aumento en efectivo por aumento de capital	-	-
Pagos de Préstamos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	-	-
Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	-	-