

## **INMOBILIARIA MAELO S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS INHERENTES A LOS REPORTES FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013**

#### **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 SRJ, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992434295001.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2013, 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 2013, 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.IC1.004 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 2.013 y estima que en Abril del 2.014, 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:

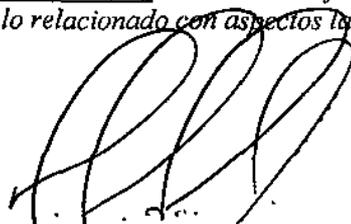
**Propiedades, planta y equipos.** - Los Activos Fijos que tiene la Compañía: Inmuebles, están presentados a su valor razonable. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

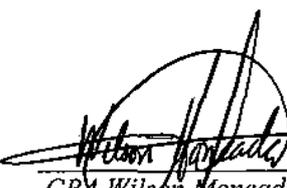
Las tasas de depreciación anual de propiedad, planta y equipo, son las siguientes:

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

**Adopción NIIF.** - 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 Compañías el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes 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.

**Contingencias.** - Al cierre del ejercicio económico 2.013 la compañía no presenta ninguna contingencia en lo relacionado con aspectos laborales, legales, tributarios, societarios, ni de ninguna índole.

  
Leda 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 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	-	103,32
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	-	103,32
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	55,579.73	36,126.82
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	55,579.73	36,126.82
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<u>55,579.73</u>	<u>36,230.14</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	-	2,038.04
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	-	2,038.04
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	-	2,038.04
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
CAPITAL	800,00	800,00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	-
RESERVAS	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	54,779.73	38,905.81
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	(5,513.71)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	55,579.73	34,192.10
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<u>55,579.73</u>	<u>36,230.14</u>

**INMOBILIARIA MAELO S.A.****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
(-) COSTO DE VENTAS	-	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	-	-
<b>(-) GASTOS</b>		
GASTOS DE ADMINISTRACION	-	5,513.71
<b>TOTAL GASTOS</b>	-	5,513.71
<b>UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA</b>		
GASTO DE PARTICIPACION LABORAL	-	-
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA	-	-
<b>PERDIDA NETA NETA</b>	-	-

**INMOBILIARIA MAELO S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
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	54,779.73	38,905.81
<b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>	-	(5,513.71)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>55,579.73</u>	<u>34,192.10</u>

**INMOBILIARIA MAELO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</u></b>		
<b><u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>		
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	-	-
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</u></b>		
<b><u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>		
Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipo	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</u></b>		
<b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>		
Aumento en efectivo por aumento de capital	-	-
Pagos de Préstamos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	-	-

**INMOBILIARIA MAELO S.A.**  
**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS**

En los presentes estados financieros INMOBILIARIA MAELO S.A. S no reporta información por segmentos.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013 y 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

<b>Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b><u>31/12/2013</u></b>	<b><u>31/12/2012</u></b>
Bancos	-	103.32
<b>(F-1 )Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-</b>	<b>103.32</b>

**CUENTAS POR PAGAR**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013 y 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

<b>Cuentas por pagar</b>	<b><u>31/12/2013</u></b>	<b><u>31/12/2012</u></b>
Cuentas por Pagar Accionistas	-	2,038.04
Otras Cuentas por Pagar	-	-
<b>(F-2 )Total Cuentas y Documentos por pagar</b>	<b>-</b>	<b>2,338.04</b>

**DEPRECIACIONES**

**Depreciaciones, amortizaciones**

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

<b>Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b><u>31/12/2013</u></b>	<b><u>31/12/2012</u></b>
Depreciaciones	-	2,778.99
Amortizaciones	-	-
<b>Total Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b>-</b>	<b>2,778.99</b>

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

**Gastos Bancarios**

El siguiente es el detalle de los gastos administrativos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

<b>Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b><u>31/12/2013</u></b>	<b><u>31/12/2012</u></b>
Intereses bancarios	-	19.92
Otros Gastos (Depreciación Años Anteriores)	-	2,498.90
Impuestos y contribuciones	-	215.90
<b>Total Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b>-</b>	<b>2,734.72</b>