

EL MECINO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Mecino S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 4 de Abril del 2006, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como edificios.

2. BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Declaración de Cumplimiento.**- La Empresa preparo sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.CIDSC.010, publicada el 20 de noviembre del 2008, en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y No. SC/IC/CPA/IFRS 11.01 del 12 enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del mismo mes y año, la que requiere que los Estados Financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- b) **Bases de Medición.**- Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- c) **Moneda Funcional y de Presentación.** Los estados financieros están preparados y presentados en dolares de Los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda funcional de la empresa. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluida en los Estados Financieros adjuntos, se expresa en dolares.
- d) **Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectue ciertas estimaciones y supuestos contables, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

- a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.**- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

- b) **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable por el arrendo de terrenos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2.2.- POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (Continúa)

c) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor.

La depreciación se carga para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

d) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compare el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor reverte posteriormente, el importe en libros de un activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se otorga más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

e) Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

FIUMICINO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2.2.- POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (continúa):

f) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece la creación de un fondo anual del 10% obtenido de la utilidad del periodo para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado.

g) Impuesto renta

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del impuesto a la renta anual. En el 2012 la tasa del impuesto fue del 23%.

h) Resultado Acumulados NIIF, Adopción por Primera Vez

Conforme lo dispuso la Superintendencia de Compañías, la empresa procedió a realizar los análisis de las cuentas de activos y pasivos, cuyos ajustes y reclasificaciones fueron reconocidas en el patrimonio de la compañía.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En el 2012, corresponde al efectivo disponible en bancos, según saldos conciliados.

4.- ACTIVO FINANCIERO

- (1) Las cuentas por cobrar clientes son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto los saldos a cobrar son recuperables a corto plazo.

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

- (1) Corresponde a crédito tributario por adquisiciones de bienes y servicios.

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continúa)

- (2) Corresponde a retenciones de impuesto a la Renta realizadas por clientes, el Art. 47 de la Ley de Régimen Tributario interno que en el caso de que las retenciones en la fuente de impuesto a la renta sean mayores al impuesto causado o tal impuesto no existiera, conforme la declaración del contribuyente, este podrá solicitar la devolución mediante un reclamo por pago indebido o utilizarlo anectamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida por el contribuyente respecto al uso del saldo del crédito tributario deberá ser informado oportunamente a la administración tributaria, en la forma que esta establezca.

6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

FIJUMICINO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

- (a) El terreno se encuentra registrado al costo de adquisición proveniente de años anteriores. Parte de este terreno es utilizado para funcionamiento de las oficinas administrativas de la empresa y otra parte es utilizada para alquiler de edificios e instalaciones (b) y equipos de cómputo (c); producto de este arriendo la empresa obtiene ingresos por arrendamiento de bienes muebles e inmuebles (Nota 1.3).

A la fecha de este informe la administración no ha realizado los análisis respectivos para reconocer y/o separar el costo del terreno entre Propiedades de Inversión y Propiedades Planta y Equipos. (Párrafo 16.4 Sección 16: Propiedades de Inversión).

6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Continúa)

Adiciones.- Las adquisiciones de los bienes se registró a precio de costo, según documentos de respaldo.

7.- PASIVO FINANCIERO

- (1) Comprende a obligaciones pendientes con proveedores. Estas cuentas son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto la obligación de pago es a corto plazo.

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Corresponde a diferentes porcentajes de Retención en la Fuente de IVA e Impuesto a la renta efectuados a diversos proveedores de bienes y servicios, así como también de IVA recibido en facturación de ingresos.

9.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

- (1) Corresponde a préstamos obtenidos de la accionista, para capital de trabajo los cuales no generan intereses y no poseen fecha de vencimiento.

10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de U.S\$. 1,00 cada una.

A la fecha de este informe no hemos recibido las actas relacionadas con cambios de la participación de socios en el capital social de empresa.

11.- RESERVAS

FUMICINO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

A la fecha de este informe no hemos recibido las actas relacionadas con el incremento de Reserva Facultativa.

12.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS

- (1) Corresponden principalmente a ingresos por arriendo de bienes muebles e inmuebles ubicados en el Km 7.5 vía a la costa. (Nota, 6)
- (2) Los costos operacionales están representados por mantenimiento de instalaciones y patios por US\$ 8.768, y otros rubros menores por suministros, materiales y repuestos
- (3) Los gastos administrativos y de ventas, se concentran en honorarios profesionales, servicios básicos, depreciaciones, impuestos y contribuciones y otros menores.

13.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de este informe (mayo 22 de 2013), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.


LAURA PÉREZ LOZANO
Contador General
FUMICINO S.A.