

MORIMSA S.A.
Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros
Para el año que termina el 31 de Diciembre del 2017

1. Información General

MORIMSA S.A. fue constituida el 22 de enero del 2009 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es "Compra - Venta, Alquiler de Bienes Inmuebles".

2. Bases de Elaboración y Políticas Contables

Estos estados financieros han sido elaborados de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y constituyen los primeros estados financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Así mismo, para efectos de comparación se presentan los rubros de los estados financieros por los ejercicios económicos 2016 y 2017, mismos que fueron elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Efectivo y Equivalente a efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el balance general al costo (equivalente en efectivo de la moneda funcional). Comprenden efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista.

Activos Financieros

Cuentas Comerciales y Otras por Cobrar

Todas las ventas que se realizan con condiciones de crédito normales, por tal motivo las cuentas por cobrar a los clientes no tienen intereses. Cuando el plazo de crédito se amplíe más allá de las condiciones normales de crédito, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo.

Al final de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de los Activos Financieros se revisan para determinar si existe evidencia objetiva de que no se vayan a recuperar. De ser así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, Planta y Equipo

Estas partidas se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden a su costo menos la depreciación y cualquier deterioro de valor acumulado.

Para la distribución sistemática del importe depreciable de las propiedades, planta y equipo se estiman los siguientes años de vidas útiles:

ACTIVOS	VIDA UTIL ESTIMADA
EQUIPOS DE COMPUTO	3 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINA	10 AÑOS
MUEBLES DE OFICINA	10 AÑOS
VEHICULOS	5 AÑOS

Cuentas Comerciales por Pagar Locales

Las cuentas comerciales por Pagar son obligaciones presentes basadas en condiciones normales de crédito, por lo que no tienen intereses.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- (d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo.

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio:

La Compañía no tendrá concentraciones significativas de riesgo crediticio. La Compañía dispone de políticas para asegurar que los clientes tengan un historial de crédito adecuado.

Los depósitos a la vista se mantienen solamente con instituciones financieras de alta calidad crediticia.

Riesgo de liquidez:

El manejo prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y tener la disponibilidad de fondos mediante una cantidad adecuada de facilidades de crédito.

3. Efectivo y Equivalente de Efectivo

Se descompone de la siguiente manera:

	2017	2016
BANCOS	\$ 10,890.17	\$ 5,142.47
Total	\$ 10,890.17	\$ 5,142.47

4. Activos Financieros

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2017	2016
INVERSIONES	\$ 5,950.00	\$ 5,950.00
CLIENTES	\$ 7,303.60	\$ 7,321.60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 58,186.38	\$ 58,386.38
Total	\$ 71,439.98	\$ 71,657.98

5. Activos por Impuestos Corrientes

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2017	2016
CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 43.70	\$ -
CRÉDITO TRIBUTARIO I. R.	\$ 1,393.69	\$ 635.62
Total	\$ 1,393.69	\$ 635.62

6. Propiedades, Planta y Equipo

Se descompone de la siguiente manera:

	2017	2016
PROPIEDADES DE INVERSION	\$ 477,697.29	\$ 477,697.29
MUEBLES Y ENSERES	\$ 1,390.00	\$ 1,390.00
DEP. ACUM. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ -26,921.86	\$ -18,197.98
Total	\$ 452,165.43	\$ 460,889.31

7. Cuentas y Documentos por Pagar

Se descompone de la siguiente manera:

	2017	2016
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$ 112.82	\$ 1.19
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 1,759.23	\$ 9,759.23
Total	\$ 1,872.05	\$ 9,760.42

MORIMSA S.A.
 Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Para el año que termina el 31 de Diciembre del 2017

8. Otras Obligaciones Corrientes

Se incluye en esta clasificación los saldos adeudados a la Administración Tributaria y al Seguro Social.

	2017	2016
OBLIGACIONES CON EL SRI	\$ 26.50	\$ 141.60
Total	\$ 26.50	\$ 141.60

9. Capital en Acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2017 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de \$ 1,00 cada una.

10. Ingreso de Actividades Ordinarias

	Al 31 de Diciembre de	
	2017	2016
ARRIENDO DE BIENES	\$ 36,000.00	\$ 47,000.00
OTROS INGRESOS NO OPERCIONALES	\$ 870.22	\$ -
Total	\$ 36,870.22	\$ 47,000.00

11. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación el 31 de marzo de 2017.