

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27



NOTAS NIIF PARA LAS PYMES

1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA:

- **FECHA DE CONSTITUCION:** 21 de octubre del 2011
- **REGISTRO MERCANTIL:** #22.127
- **DIRECCION:** Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Tarqui, Ciudadela Samanes II manzana 211 solar 27, Diagonal a la Escuela CLAIDE BUCARAM.
- **OBJETO SOCIAL:** Actividades de Construcción en general; Compra, Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles; Actividades de recolección, transporte, tratamiento y manejo de desechos; Construcción, Limpieza e instalación de tanques de almacenamiento de combustible y petróleo; Asesoría técnica y administración en elaboración de estudios ambientales, inmobiliarios y de mercadeo; Actividades de construcción y remodelación de instalaciones industriales.
- **RUC:** 0992741090001
- **EXPEDIENTE:** 143565

2.- MONEDA FUNCIONAL: Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica

3.- BASES DE PRESENTACION SECCION 2 NIIF PARA PYMES:

Estos estados financieros se han elaborado 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.

La presentación de los estados financieros de INMELCON S.A. al 31 de diciembre del 2011, constituyen los primeros estados financieros de la empresa preparados completamente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa.

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON**, en el año 2011 no tuvo operaciones comerciales, por lo que comenzará su actividad económica a partir del siguiente ejercicio económico, por lo que las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) para

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

PYMES no han sugerido ningún efecto por cuanto hay actividades económicas plenamente identificadas en las normas.

Los estados financieros están elaborados con el propósito de presentar la información general de la empresa para la satisfacción de las necesidades de los accionistas, acreedores, empleados etc.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y fueron presentados para su aprobación a los accionistas, dentro del primer trimestre del año 2012. En opinión de los accionistas, los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 adjuntos serán aprobados por unanimidad, sin modificaciones.

4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES:

Nuestros estados financieros se elaboran en conformidad con lo requerido de las NIIF para las PYMES. En la jurisdicción en la que operamos no tiene requerimientos formales de información financiera que sea pertinente a la empresa.

5.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables al prepararse los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables que se indican a continuación.

A. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

El *Marco Conceptual* establece conceptos que subyacen en la preparación y presentación de los estados financieros para usuarios externos.

El *Marco Conceptual* trata los siguientes extremos:

- (a) el objetivo de los estados financieros;
- (b) las características cualitativas que determinan la utilidad de la información de los estados financieros;
- (c) la definición, reconocimiento y medición de los elementos que constituyen los estados financieros; y
- (d) los conceptos de capital y de mantenimiento del capital.

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, desempeño y cambios en la posición financiera. Se

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

pretende que tal información sea útil a una amplia gama de usuarios al tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros preparados con este propósito cubren las necesidades comunes de muchos usuarios. Sin embargo, los estados financieros no suministran toda la información que estos usuarios pueden necesitar para tomar decisiones económicas, puesto que tales estados reflejan principalmente los efectos financieros de sucesos pasados, y no contienen necesariamente información distinta de la financiera.

Con el fin de cumplir sus objetivos, los estados financieros se preparan sobre la base de la acumulación o del devengo contable.

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que una entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

Las características cualitativas son los atributos que hacen útil, para los usuarios, la información suministrada en los estados financieros.

Las cuatro principales características cualitativas son comprensibilidad, relevancia, fiabilidad y comparabilidad.

En la práctica, es a menudo necesario un equilibrio o contrapeso entre características cualitativas.

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio neto. Se definen como sigue:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un *pasivo* es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- (c) Patrimonio neto es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

A continuación se definen los elementos denominados ingresos y gastos:

- (a) Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

aumentos del patrimonio neto, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

(b) Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Debe ser objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de elemento siempre que:

(a) que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad, y

(b) que la partida tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros, para su inclusión en el balance y el estado de resultados. Para realizarla es necesaria la selección de una base o método particular de medición.

El concepto de mantenimiento de capital se relaciona con la manera en que una entidad define el capital que quiere mantener. Suministra la conexión entre el concepto de capital y el concepto de ganancia, porque proporciona el punto de referencia para medir tal resultado, lo cual es un prerrequisito para distinguir entre lo que es rendimiento sobre el capital y lo que es recuperación del capital.

Sólo las entradas de activos que excedan las cantidades necesarias para mantener el capital pueden ser consideradas como ganancia, y por tanto como rendimiento del capital. Por ello, el resultado o ganancia es el importe residual que queda tras haber deducido de los ingresos los gastos (incluyendo, en su caso, los correspondientes ajustes para mantenimiento del capital). Si los gastos superan a los ingresos, el importe residual es una pérdida.

B. Moneda Funcional y Transacciones en Moneda Extranjera

Moneda funcional y de presentación:

Las partidas incluidas en los estados financieros del Comité se expresan en la moneda del entorno económico principal en el que opera el Comité (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

Transacciones y Saldos:

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquella que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda de curso legal en el Ecuador, usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de ganancias y pérdidas.

C. Estimados y Criterios Contables significativos

Los estimados y criterios se evalúan continuamente según la experiencia e incluye supuestos futuros razonables en cada circunstancia. Al ser estimaciones, los resultados finales podrían diferir; sin embargo, en opinión de la Gerencia no ocurrirán ajustes significativos con los saldos de activos y pasivos en los próximos ejercicios.

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON**, con RUC 0992741090001 establecerá como:

MEDICION INICIAL.- Revelará los importes en libros de cada una de las siguientes categorías de activos financieros y pasivos financieros al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

MEDICION POSTERIOR.- Al final de cada periodo sobre el que se informa, medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición

Los compromisos para recibir un préstamo que cumplan las condiciones:

- A) Efectivo.
- B) Un instrumento de deuda, como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar.
- C) Un compromiso de recibir un préstamo que no pueda liquidarse por el importe neto en efectivo.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros se definirán como cualquier contrato que dé lugar, al mismo tiempo a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la empresa, los instrumentos financieros corresponderían a instrumentos primarios como son caja y bancos, cuentas por cobrar y por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y obligaciones por deudas a largo plazo.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON**, con RUC **0992741090001**, reconocerá con tal:

- A) Cuentas de origen comercial y pagarés por cobrar y pagar y préstamos de bancos o terceros
- B) Cuentas por pagar en una moneda extranjera.
- C) Préstamos a, o de, subsidiarias o asociadas que se deben pagar cuando son reclamados
- D) Un instrumento de deuda que podría convertirse inmediatamente en una cuenta por cobrar si el emisor incumpliese el pago de un interés o del principal

MOBILIARIO Y EQUIPOS

El mobiliario y equipo estarán registrados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada. El costo de los mobiliarios y equipo comprende un precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables así como cualquier costo atribuible directamente para dejar el activo en condiciones de trabajo y uso.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes de los mobiliarios y equipo, sólo se reconocen como activo cuando mejoran las condiciones del bien por encima de la evaluación normal del rendimiento hecho originalmente para el mismo.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se afectarán a los resultados del ejercicio en que se incurren. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVOS	VIDA UTIL (AÑOS)
EDIFICIOS	40
INSTALACIONES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
MUEBLES Y ENSERES	10
VEHICULOS	7
EQUIPOS DE COMPUTO	3
OTROS ACTIVOS	10

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

La vida útil de los activos se revisara periódicamente por la Gerencia en base a los beneficios económicos futuros de los componentes en el rubro de activos fijos de la empresa.

En el caso de contar con activos fijos o registrados en Propiedad, Planta y Equipo que no se empleen en las actividades económicas de la empresa se deben reclasificar y pasarlos a una cuenta Activos Mantenidos para la venta.

El objetivo de esta NIIF es especificar el tratamiento contable de los activos mantenidos para la venta, así como la presentación e información a revelar sobre las operaciones discontinuadas.

En particular, esta NIIF requiere:

- (a) los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, sean valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, así como que cese la depreciación de dichos activos; y
- (b) los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, se presenten de forma separada en el balance, y que los resultados de las operaciones discontinuadas se presenten por separado en el estado de resultados.

6.- DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO:

Estado de Situación Financiera:

Mantiene en Activos Financieros, en Otras por Cuentas por Cobrar relacionados, **US\$ 600,00 (SEISCIENTOS CON 00/100 DOLARES)** y en Activos no Corrientes, como otros intangibles, un valor de **US\$200,00 (DOSCENTOS CON 00/100 DOLARES)**.

Estado de Resultados:

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON**, en el año 2011 no tuvo operaciones comerciales.

Estado de Cambios en el Patrimonio:

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON**, en el año 2011, fue constituida el 21 de octubre del 2011, con un aporte inicial del 25% del Capital Social, US\$200,00, por lo que al cierre del ejercicio no presentó cambio alguno.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON

RUC: 0992741090001

Cdla. Samanes-2 y Mz. 211 villa 27

7.- INFORME SOBRE JUICIOS, ESTIMACIONES, CONTINGENCIAS:

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELANY LORENA S.A. INMELCON**, en el año 2011 no tuvo operaciones comerciales, por lo que comenzará su actividad económica a partir del siguiente ejercicio económico, por lo que no tiene juicios pendientes ni ha determinado estimaciones y contingencias.

8.- FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

31 de Marzo del 2012

Atentamente,

APOLO ROBLES LORENA
C.C. 1710649540
REPRESENTANTE LEGAL

MERO ANCHUNDIA ANTONIO
RUC 1303798324001
CONTADOR