

## MIRACOLO S.A.

MIRACOLO S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(Expresado en Dólares Estadounidenses)

1. Actividad económica.- La compañía fue constituida en la República del Ecuador el 15 de Diciembre de 2011 y su actividad principal es la de compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticrecis de bienes inmuebles urbanos y rurales.
2. Principio y prácticas contables
  - a) Bases de preparación.-

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujetas a supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" emitidas por el International Accounting Standard Board "IASB", vigentes al 31 de Diciembre del 2012, y han sido aplicables de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad del Directorio de la compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. Los estados financieros se presentan en US Dólares.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia Financiera ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, se describen en la nota 3.

- b) Propiedades de inversión.-

Las propiedades de inversión se presentan inicialmente al costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al costo de producción o gasto según correspondan, en el período en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de un partida o elemento de propiedades se capitalizan por separado, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

De acuerdo con las NIIF, y para presentar a su valor razonable en particular edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro de valor.

Las revaluaciones son realizadas periódicamente, de tal forma que el valor que estén en libros no difiera sustancialmente del que habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada ejercicio de cierre.

El resultado de las revaluaciones se reconoce en los resultados integrales, excepto si revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida que se carga la disminución previa. Una disminución en el valor en libros de la revaluación de edificios es contabilizada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de estos activos relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El costo o valores revalorizados de propiedades se deprecian de acuerdo al método de línea recta, en función de la aprobación dada por la administración de la compañía.

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

c) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados sin pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. La compañía a través de su gerencia tiene implementada política de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios negociados. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto cuando los vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

d) Impuesto a la renta.-

Debido a que la compañía no ha tenido operaciones en los últimos 3 años, no se ha calculado impuesto a la renta. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abandonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El gasto por impuesto corriente en el impuesto por pagar esperado sobre la renta imponible del año, usando las tasas impositivas promulgadas a la fecha del balance general y cualquier ajuste a los impuestos por pagar de años anteriores.

3. Adopción de las NIIF.

Producto de la inactividad de la compañía no fueron necesarios ajustes provenientes de la adopción de NIIF, quedando los estados financieros únicamente presentando el valor correspondiente al capital social.

4. Estimado y supuestos contables críticos

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados así como los montos a ser reportados como ingresos y gastos por los años terminados al 31 de Diciembre de 2013 y 2012.

Los estimados y criterios usados comúnmente evaluados y se basan en las experiencias históricas y otros factores incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia Financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de sacar causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables que se presentan a continuación.

a) Deterioro de activos.-

A la fecha de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida de deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activo han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras en efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

b) Vida útil y valor recuperable de las propiedades.-

Como se describe en la nota 2, la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades al final de cada período anual. Durante el período financiero al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, la administración y los técnicos determinaron la vida útil de los activos, en especial de los edificios en 25 años.

c) Impuestos.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

5. Administración de riesgos financieros

Factores de riesgos financieros:

Las actividades de la compañía no la exponen a riesgos financieros. El programa general de administración de riesgos de la compañía se concentra principalmente en los impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Gerencia General tiene a su cargo la administración de riesgos. La Gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado, riesgos de precios.-

La compañía no está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios. Con respecto a los precios de los servicios durante 2013 y 2012 no ha habido ningún impacto en la utilidad neta de la compañía. Así mismo, la Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

b) Riesgo crediticio.-

La Gerencia considera que la compañía no tiene riesgo crediticio debido a que la empresa no ha tenido operaciones en los últimos 3 años.

c) Riesgo de liquidez.-

La administración considera que la compañía no tiene riesgo de liquidez debido a que la empresa no ha tenido operaciones en los últimos 3 años.

Administración del riesgo de la estructura de capital

Los objetivos de la compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo promedio ponderado de capital.

6. Partes relacionadas

## Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía MIRACOLO S.A. incluyendo a la Gerencia General, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

## Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

El personal clave de la gerencia de la compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y Gerente. Durante los años 2013 y 2012, la gerencia clave no ha percibido importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones u otros beneficios no monetarios.

## 7. Patrimonio

### Capital pagado

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, el capital pagado consiste en 800 participaciones con un valor nominal unitario de US\$1,00.

### Utilidades retenidas

Al 1 de Enero y 31 de Diciembre de 2012 no fue necesario se reconozca ajustes en utilidades retenidas que fueren resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES.

## 8. Aprobación de estados financieros.

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y su emisión ha sido autorizada para Marzo 14 del 2014.



**Ing. Christian Muñoz Rivera**  
**Gerente General**



**CPA Diego Correa Vega**  
**Contador General**