

INMOBILIARIA MERIDIONAL S.A. INMERISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.-INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

Número de RUC del Contribuyente: 0992772506001

Domicilio Tributario: Av. 9 de Octubre 729 entre Boyacá y García Avilés

Fecha de Constitución de la empresa: el 6 de julio del 2012

Registro Mercantil: Inscrita el 24 de agosto del 2012

Número de Expediente en la Superintendencia de Compañías: 148981

Representante Legal: Gad Czarninski Shefi

Fecha de inscripción en el Registro Mercantil del Nombramiento del Representante Legal a la fecha de presentación del informe

10 de Julio del 2012

Información relacionada con el Contador y el Asesor Tributario de la Compañía:

Nombre completo : CPA. Verónica Bethzabet Silva Guachilema

RUC : 0922645916001

Dirección : Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Av. 9 de Octubre 729 y Boyacá

Teléfono : 2322000 ext 2177

Email : vsilva@elrosado.com

Actividad Económica Principal: Actividades de Administración de Bienes Inmuebles

Actividad Económica Secundaria : Ninguna

Moneda Funcional: Dólar Estadounidense

2.-RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

Preparación de los estados financieros -

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA MERIDIONAL S.A. INMERISA se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

1ero. De Enero del 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo y depósitos en bancos.

INMOBILIARIA MERIDIONAL S.A. INMERISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por el servicio de mantenimiento. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Provisión para impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas al año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa del Impuesto a la Renta, iniciando en 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013.

Ingresos -

Los ingresos comprenden el valor del servicio por mantenimiento neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando se presta el servicio y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

3.-EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2012</u>
Banco Bolivariano	26.183,25

INMOBILIARIA MERIDIONAL S.A. INMERISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

4.-DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

El saldo al cierre del año 2012 es -0-

5.-DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – OTROS

Cuentas por pagar Cías. Relacionadas	1.263.458,10
--------------------------------------	--------------

6.-IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal

La compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2008 al 2012 aún están sujetos a una posible fiscalización.

Conciliación Tributaria – Contable

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

Utilidad Bruta	\$ 2.674,64
Menos 15% Participación Trabajadores	-0-
Utilidad después de Participación Trabajadores	2.674,64
Más Gastos No Deducibles locales (1)	2,88
Utilidad Gravable	2.677,52
Tasa impositiva	23%
Impuesto a la Renta corriente	615,83
Menos Retenciones en la fuente del año	(561,01)
Impuestos por (recuperar)/Pagar	54,82

INMOBILIARIA MERIDIONAL S.A. INMERISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

7.-CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 está constituido por 13.500 acciones ordinarias de valor nominal US\$1.00 cada una.

8.-RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Durante el 2012 la Compañía no apropió reservas por llegar al límite permitido.

9.-GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN

	2012
Gastos Generales de Operación	25.341,52
Gastos Bancarios	31,30
Otros Egresos	2,88

10.-SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2012 con compañías y partes relacionadas.

<u>Ingresos</u>	2012
Corporación El Rosado S.A.	\$28.000

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas que se originan principalmente de las transacciones antes mencionadas:

<u>Activos</u>	2012
Corporación El Rosado S.A.	-0-

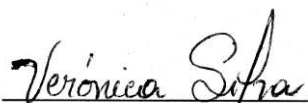
- (1) Los saldos por cobrar a esta compañía relacionada corresponden fundamentalmente a servicios de mantenimiento

INMOBILIARIA MERIDIONAL S.A. INMERISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía ha estimado que estos valores se liquidarán en el corto plazo.

11.-EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



CPA Verónica Silva
Contadora