

MAYSOECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

Entidad que reporta

La Empresa MAYSOECUADOR S.A., es una compañía con domicilio en Quito. La dirección registrada de la compañía es Av. 11 DE Noviembre y Enrique Teran. Los estados financieros consolidados de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 abarcan en su integridad todos los movimientos económicos de la Compañía. La principal actividad de la Empresa Compra, venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles propios o alquilados. La Junta General de Socios según reunión realizada el 31 de marzo del 2012 procedió a la aprobación de las presentes Notas a los Estados Financieros para el correcto manejo y administración de la Empresa.

Bases de preparación

Declaración de conformidad

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) emitidas por la junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías dejó sin efecto la resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's, por los posibles impactos que puedan sufrir las Compañías por la crisis financiera global presentada a finales del año 2008. Para lo cual, se estableció el un cronograma de aplicación obligatoria, en el cual se establece que “ A partir del 1 de enero del 2012, las compañías consideradas del tercer grupo, establecerán al año 2011 como período de transición, para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF, a partir del año 2011”

Bases de Medición

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador es a partir de marzo del año 2000.

Los Balances de Situación Financiera y de Resultados mensuales, son presentados a la Gerencia cada dos meses, durante la tercera semana del mes que corresponda la presentación. Y el Balance anual es presentado hasta el 1ro de marzo de año siguiente a la terminación del ejercicio fiscal correspondiente, para la respectiva aprobación y autorización de la emisión por parte de la Junta General de Socios.

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

El efectivo y equivalente de efectivo comprenderá los saldos mantenidos en caja, cuentas corrientes bancarias sin restricciones.

Bancos

- Las cuentas bancarias son manejadas exclusivamente con firma de la Gerencia, pudiéndose ampliar la autorización a la firma conjunta de Gerencia y Contador General. Las conciliaciones bancarias se realizan mensualmente, mismas que son revisadas y autorizadas por el Contador General.

CUENTAS POR COBRAR

- El crédito máximo en las Cuentas por Cobrar a clientes es de 15 días, pudiendo también ser de 30 días.

La Provisión para Cuentas Incobrables se realiza en base a lo establecido en la LORTI es decir el 1% de los créditos vigentes y que correspondan al ejercicio de cierre. Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo.

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado, como el seguro de bienes de la Empresa, se registran y se contabilizan siguiendo el método del devengado, es decir el gasto

se va reconociendo mensualmente durante un año hasta la fecha de vencimiento de las pólizas de seguros.

PASIVO CORRIENTE

Los pasivos corresponden a obligaciones adquiridas con acreedores comerciales, obligaciones fiscales, de seguridad social, otros, las mismas que deberán ser liquidadas durante el ciclo normal de la operación de la Empresa, obligaciones que deberán ser previamente autorizadas por la Gerencia y se medirán por la mejor estimación del importe que se requerirá para liquidar la obligación.

Las obligaciones fiscales y de seguridad social se rigen según lo dispuesto en la LORTI y su Reglamento, Código Laboral, Ley de Compañías.

Las Cuentas por Pagar a Relacionadas, se manejan con el crédito de 30 días, pudiéndose solicitar una prórroga de 30 días más en el caso de iliquidez.

PASIVO NO CORRIENTE

Los pasivos financieros corresponden a préstamos de empresas relacionadas y deberán ser cancelados a largo plazo. Dichos préstamos son asumidos con el objeto de dar liquidez a la Empresa por la demora en la recaudación de la cartera de deudores comerciales o por cualquier caso fortuito por el cual la Junta General de Socios reconozca la necesidad de recurrir a los mencionados préstamos.

Provisiones

Según NIC 37, una provisión se reconoce, si como resultado de un suceso pasado, la Empresa posee una obligación legal o implícita que puede ser

estimada de forma fiable, las que se revisaran periódicamente y se ajustarán para reflejar una mejor estimación a la fecha de cierre de cada estado financiero.

INGRESOS

Reconocimiento de ingresos

En base a lo que se especifica la NIC 18, los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable por las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos se reconocen cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Venta de Servicios

Las ventas de servicios se reconocen cuando se han prestado al cliente, teniendo total satisfacción del mismo.

Los ingresos deben ser reconocidos, analizados y controlados por la Gerencia y Contabilidad y por último registrados previa la emisión de la factura de venta.

IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos tributarios serán reconocidos por los montos que se espera recuperar o pagar al fisco. Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias

usadas para computar el monto serán las vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros según lo dispone la LORTI y su Reglamento.

Se reconocerán activos y pasivos por impuestos diferidos determinados en las diferencias temporales entre valor libro de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria y sobre los montos de arrastre no utilizados de pérdidas tributarias y créditos tributarios. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán a las tasas impositivas que se espera aplicar al período cuando el activo se realiza o se liquida el pasivo, con base a la legislación vigente al cierre de cada ejercicio.

EGRESOS

Los desembolsos por Gastos de la Empresa se dirigen a dos tipos de adquisiciones: compra de bienes o servicios; mismos que, deberán estar respaldados por documentos autorizados según la LORTI y su Reglamento para continuar con el proceso de reconocimiento, análisis y registro por parte de la Gerencia y Contabilidad. El registro de los gastos de la Empresa se registran mediante el método del devengado como principio contable y se rigen por lo dispuesto en la LORTI, Ley de Compañías, Código Laboral, Leyes Municipales.