

INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA es una sociedad constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 28 de Junio de 1.983 e inscrita el 30 de Septiembre de 1.983 registrada por las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, así como las disposiciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas. Dedicada a las siguientes actividades que constituyen su objeto social:

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene por objeto social dedicarse a:

Compra, Venta, Alquiler, y Explotación de Bienes Inmuebles.

NOTA 1.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS

CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción de NIIF para PYMES,

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

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, tales estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

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.

Los estados financieros de INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2015.

Unidad monetaria

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. En caso de los sobregiros bancarios si los hubiere estos se presentan como pasivos corrientes en el balance general.

Cuentas comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Propiedades Planta y Equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad planta y equipo comprenden su precio de adquisición más todos los costos relacionados directamente con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Los efectos de las revaluaciones de propiedad planta y equipo, sobre el impuesto a la renta si lo hubiere, se contabilizarán de acuerdo a las NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Método de depreciación y vida útil.

Se deprecian por el método de línea recta, su vida útil es como sigue:

Inmuebles	20 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	6-8 años
Equipo de computación	3 años

Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos y el valor de la redención se reconocerá en el estado de resultados durante el periodo del préstamo.

Cuentas comerciales por pagar y Otras cuentas por Pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

Ingreso y gastos

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos que genera la compañía se originan por el arrendamiento de bienes

inmuebles de su propiedad.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado está constituido por 1328 participaciones iguales, indivisibles y acumulativas, cuyo valor nominal es de US \$ 1.00 (un dólar) costo unitario, para el año 2015 el capital social es de US\$ 1.328.00

Reserva legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiar obligatoriamente un mínimo del 5% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía, esta puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 3.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas mediante la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el registro oficial No.324 del 25 de abril de 2008 en el cual se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia, adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia. Respecto de lo anterior, la Compañía no ha realizado operaciones con partes relacionadas del exterior durante el año 2015.

NOTA 4.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de las presentes notas Marzo 30 del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Atentamente


Juan Alberto Amaguaya

Contador