

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. IDENTIFICACION GENERAL

La Empresa Inmobiliaria y Constructora Molina INCON CIA.LTDA., fue constituida el 4 de Abril de 1984, en la notaría primera del Cantón Manta, ante la notaría Ab. María Lina Cedeño Rivas y registrada en el registro mercantil, el 1 de Noviembre de 1984, su tiempo de duración es de 50 años, su objeto social es de dedicarse a Construcción De Edificios Completos O Partes De Edificios, Compra Venta, Administración Y Mandato De Bienes Raíces, El Estudio Asesoramiento, Dirección Técnica Y Construcción De Edificios En General, Importar O Exportar, Así Como Comercializar Y Fabricar Materiales Para La Construcción.

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS UTILIZADAS

a) Cumplimiento exigido.-

Con base al requerimiento directo de NIIF 1, los reportes financieros adjuntos de la Compañía por el ejercicio económico 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los reportes financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir bases comparables. Los reportes financieros por el ejercicio económico 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), se elaboraron de acuerdo con NEC.

El juego de los reportes financieros del 2012, representan los primeros reportes financieros elaborados con NIIF.

b) Base de Presentación.-

Los estados financieros son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2.000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones emitidas y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

c) Uso de estimaciones.-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

REGLAS UTILIZADAS EN LA PRESENTACION DE JUEGOS DE REPORTES FINANCIEROS.

d) Fundamentos de revelación.-

Los reportes financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los reportes financieros fueron preparados de acuerdo con NEC, sin embargo al 1 de enero del 2012, los reportes financieros fueron ajustados.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

e) Manifestación legal.-

La Administración ha procedido a la emisión final de los presentes reportes financieros con fecha Diciembre 31 del 2012.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los reportes financieros, se mencionan a continuación.

f) Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía INCON CIA. LTDA. tales como:

mercado y financiero del negocio, tal como se detalla a continuación:

- **Mercado.-**

La Compañía considera que no habrá efectos importantes en resultados o patrimonio por cambios en costos de obligaciones los cuales son cubiertos con el margen de ventas. No hay riesgo de tasa de cambio pues los activos y pasivos financieros están presentados en dólares americanos.

- **Financieros.-**

Al 31 de diciembre del 2012, los pasivos corrientes no son representativos, con relación a los pasivos totales.

- **Cuentas por cobrar comerciales.-**

Están registradas desde el inicio a su valor de transacción, teniendo como política para las cuentas que se consideren de difícil recuperación, se realiza un análisis de las mismas al final de cada año, y si es necesario se reconoce con cargo a resultados del año una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueda llegar a producirse, conforme lo establecen las disposiciones tributarias legales vigentes.

- **Propiedades, planta y equipos.-**

Los Activos Fijos que tiene la Compañía, son solamente muebles y enseres que están presentados a su valor razonable sobre la base de tasación efectuada por profesionales calificados por la Superintendencia de Compañías. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual aplicada a los muebles y enseres, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y Enseres	10 %

- **Reserva legal.-**

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y

pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

- **Adopción por primera vez de las NIIF.-**

Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.03, emitida por la Superintendencia de Compañía el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales.

De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

- **Provisión para impuesto a la renta.-**

Las disposiciones tributarias y fiscales del Ecuador, establecen que las sociedades pagarán sobre la renta imponible después de participación de empleados, la tarifa del 23% de impuesto a la renta, tarifa que disminuye al 13% en caso de reinversión total o parcial de tales utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

- **Registro de ingresos.-**

La Compañía reconoce los ingresos por ventas locales y otros ingresos por US\$ 9.803,70, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

- **Supuestos aplicados.-**

En la elaboración de los reportes financieros de acuerdo con las NIIF (hasta el 2011 con NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período

correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los reportes financieros.


CONTADOR