

INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31
DICIEMBRE 2012**

INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2012

(Expresadas en US Dólares)

A.- Información General.

La Compañía se constituyó el 28 de agosto de 1980 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 20 de marzo de 1981 en la ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada en las Calles Carchi 1526 y Colon, Edificio AET oficina 1. Su actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. Bases de presentación

Estos estados financieros de "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A." se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los Estados Financieros de "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A." están presentados en dólares americanos.

C. Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

1.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses y son registradas a su valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.- Propiedades, planta y equipo

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

3.1.- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>RUBROS</u>	<u>VIDA ÚTIL</u>
Edificio	5%
Muebles y Enseres, equipos de oficina, maquinarias e instalaciones	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33%

La compañía considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación en un 10%.

3.2.- Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

4- Obligaciones bancarias

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 usando el método de interés efectivo.

5.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable y no tienen intereses

6.- Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

6.1.- Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

7.- Beneficios a empleados

7.1.- Participación de trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros (no consolidados) un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

8.- Reserva Legal

La Ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

9.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobra, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

10.- Costos y gastos

Se registran al costo histórico y 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 conocen.

11.- Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

D.- Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a períodos subsecuentes.

1.- Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo de forma independiente. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales.

Moneda Local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

E.- EFECTIVO O EQUIVALENTES DEL EFECTIVO:

	AL 31 DICIEMBRE 2012
Bancos Locales	39.127,22
Caja	13.042,41
Total	52.169,63

La compañía mantiene una cuenta corriente en el Banco Internacional

F.- PATRIMONIO:

1.- Capital Social

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre del 2011 de la compañía está constituida por 20.000 acciones de valor nominal unitario de US\$ 0.04 por acción, todas ordinarias y nominativas.

Datos de los Socios / Accionistas.

IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSION	CAPITAL
0902308709	Pendola Pendola Humberto	Ecuador	Nacional	\$ 247,04
0900523663	Pendola Pendola Nelly	Ecuador	Nacional	\$ 152,96
0908780281	Pendola Miraglia María	Ecuador	Nacional	\$ 80,00
0908781586	Pendola Miraglia Ricardo	Ecuador	Nacional	\$ 160,00
0908781578	Pendola Miraglia Gianmarco	Ecuador	Nacional	\$ 160,00

G.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.


MIRNA EMILIA LETAMENDI VALAREZO
CONTADORA GENERAL
Ci. No.0910729144
RFNC No.33648