

INMOBILIARIA MAPRA S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2012

1. Información general

INMOBILIARIA MAPRA S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 14 de mayo de 1981 con el objeto de administrar y adquirir bienes raíces hasta la presente fecha.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros individuales se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de presentación del Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la nota 3.

3. Políticas contables

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo por el año 2012 y 2011 es de \$96,32. Se encuentra registrado en la cuenta caja general.

3.2 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas en lugar de para su uso en la prestación de servicio o venta en el curso ordinario del negocio.

Las propiedades ser reconocerán como activos cuando sea probable que los beneficios económicos futuros flujos fluyan hacia la entidad y cuando el costo pueda medirse de forma fiable.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Para realizar medición posterior se ha elegido el modelo del costo y se aplicarán los requisitos establecidos por la NIC 16. La vida útil es de 20 años y el método de depreciación es lineal.

La compañía posee varios terrenos con su debida edificación ubicados en el cantón Guayaquil.

A continuación el detalle:

Costo	Terreno	Edificio
Saldo al 1 de enero	-	-
Adiciones	-	-
Retiros y/o ventas	-	-
Reclasificaciones	768.88	10,516.15
Revalúo	0.00	20,064.63
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>29,697.00</u>	<u>29,697.00</u>
Depreciación		
Saldo al 1 de enero	-	3,680.65
Adiciones	-	525.81
Retiros y/o ventas	-	-
Reclasificaciones	-	4,206.46
Revalúo	-	0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>0.00</u>	<u>4,206.46</u>

3.3 Pasivos financieros

Entre los pasivos financieros a corto plazo tenemos: proveedores y cuentas por pagar relacionadas locales.

El crédito que nos otorgan nuestros proveedores y relacionadas es de menos de 30 días plazo, por lo que no está sujeto a interés.

Los pasivos al 31 de diciembre de 2012 por proveedores y relacionadas asciende a \$2263.71 y \$1120.80 respectivamente.

3.4 Reserva Legal

Según la Legislación Vigente, la Compañía debe apropiar por los menos el 10% de la Utilidad Neta del Año a una reserva legal hasta que su saldo alcance el 50% del Capital Suscrito. La Reserva legal no puede distribuirse en efectivo, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Para el caso del Ejercicio Financiero del 2012, la Compañía obtuvo pérdidas.

3.5 Resultados Adopción Primera Vez NIIF

En esta cuenta del Patrimonio, se registra la aplicación de las NIIF por primera vez en el presente ejercicio financiero de la Compañía, por un monto de \$12.768.67 por baja de pasivos financieros de compañías relacionadas.