

**INMOBILIARIA MOLICOBOS S.A.**  
**NOTAS EN NIIF PARA LA PYMES**  
**DE LOS ESTADO FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO A DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares)**

**NOTA 1**  
**ENTIDAD ECONOMICA**

**Información General**

La compañía INMOBILIARIA MOLICOBOS S.A. , tiene como Actividad Principal el arrendamiento de bienes inmuebles, es una entidad de carácter privado con fines de lucro, constituida en Ecuador el 14 de Junio del 1981,. El expediente de la Cía. ante la Superintendencia es el número 19795.

Su oficina se encuentra ubicada en el Cantón Guayaquil, Parroquia Tarqui, entre Rumichaca 1418 y Sucre.

Es una Compañía eficiente y responsable dentro de los términos legales y contables.

La compañía INMOBILIARIA MOLICOBOS S.A. proyecta seguir en sus operaciones normales de arrendamiento de bienes inmuebles.

**Antecedentes**

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 6.Q.ICL.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

**Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.**

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

**Moneda Funcional**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

**NOTA 2**  
**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) Preparación de los Estados Financieros**

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF PARA LAS PYMES (IFRS) emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB), y aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

**b) Período Cubierto**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.
- Estado de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.
- Estado de Flujo de Efectivo Directo por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

**c) Reclasificaciones significativas**

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

**NOTA 3****POLITICAS CONTABLES USADAS****a) Efectivo y Equivalente de Efectivo**

Corresponde al efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

**b) Capital Social:**

Detallado de la siguiente manera:

Capital suscrito: \$ 800.00

Valor por acción: 1.00

| Apellidos y Nombres Completos de Accionistas | Acciones o Aportaciones<br>VALOR<br>TOTAL |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| MOLINA COBOS MARIA DE JESUS                  | 401.00                                    |
| SERRANO MOLINA MANUEL IGNACIO                | 200.00                                    |
| ORTEGA RODRIGUEZ JUAN                        | 199.00                                    |
| TOTAL                                        | 800.00                                    |

El capital Suscrito se encuentra pagado en su totalidad.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

La compañía Inmobiliaria Molicobos S.A., al 31 de Diciembre del 2012, presento un Total de Activos de \$60400.07 , un Total de Pasivo de \$ 60095.00, y un Total de Patrimonio de \$359.30.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

La compañía Inmobiliaria Molicobos S.A., al 31 de Diciembre del 2012, presento un Total de Ingreso de \$500.00, Total de Gastos de \$ 1834.69, dando una Perdida de \$ 334.69.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

El Estado de Cambio en el Patrimonio, consta únicamente del Capital Social con el que fue constituida la empresa, incluyendo los Resultados de Años Anteriores y la Utilidad del Ejercicio 2012.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Durante el año 2012, se refleja los movimientos de Efectivo de las Actividades de Operación y de Inversión más los cambios de disminución y aumento relacionados a la Conciliación por la Conversión en NIIF.

### **c) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Se presentan a su valor nominal menos los cobros efectuados. Los saldos no pagados, pendientes de cobro, no generan intereses. Las cuentas por cobrar son recuperables en el corto plazo, en base a este hecho, se presume que el valor nominal de las cuentas por cobrar no difiere significativamente de su valor razonable, por lo tanto no es requerido registrarlas por su valor deflactado. En caso de existir cuentas por cobrar a clientes a largo plazo se definirán intereses implícitos los cuales serán reconocidos aplicando el principio del devengado. **Cuentas por cobrar no comerciales** Se presentan a su valor razonable (recuperable) menos los cobros realizados, menos una provisión para cubrir el deterioro de las mismas, basado en las probabilidades de recuperación de dichas cuentas por cobrar, el cual se carga a los resultados del año. **Deterioro** La recuperabilidad de las cuentas por cobrar es estimado en base a un análisis de: a) la situación financiera del cliente o deudor, b) infracciones o incumplimientos de cláusulas contractuales, c) ventajas otorgadas por asuntos financieros, d) es probable que el cliente o deudor este en quiebra, e) retrasos en pagos pactados, f) condiciones económicas correlacionadas con la situación financiera del cliente o deudor y, g) cambios adversos en el entorno tecnológico, de mercado, económico, legal que afecten la situación financiera del cliente o deudor, entre otras que apliquen según cada caso. El deterioro de las cuentas por cobrar es reconocido en los estados financieros mediante el uso de una cuenta correctora y no se rebaja directamente del saldo de la cuenta.

### **d) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideren adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta; con base en los siguientes porcentajes anuales:

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Equipos de Computación       | 33% |
| Vehículos                    | 20% |
| Equipos de Comunicación      | 10% |
| Muebles y Equipos de Oficina | 10% |
| Maquinarias y Equipo         | 10% |
| Edificio                     | 5%  |

### **e) ACREEDORES COMERCIALES**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (US\$) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa.

### **f) PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES**

De acuerdo al Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **f) JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

El costo del beneficio jubilatorio e indemnización por desahucio, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio.

### **g) RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la Ley de Compañías, de las utilidades netas anuales se debe apropiar por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

### **h) IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía utilizó la tasa del 23% para calcular su impuesto a la renta a pagar.

**i) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

***La fecha de Aprobación de los Estados Financieros por la Junta General de Socios fue el 31 de marzo del 2013.***