

## NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA MARIA COMPAÑÍA LIMITADA la Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 06 de Febrero de 1970.

El objeto de la empresa es:

- a) Alquiler de Bienes Inmuebles

### 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### **2.1 Período cubierto por los estados financieros**

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera clasificada por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Estados de resultados integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de flujos de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

#### **2.2 Estado de cumplimiento**

Estos estados financieros consolidados 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).

Están presentados en las unidades monetarias en dólares.

Antes de 2012, los estados financieros se elaboraban de acuerdo con los PCGA de A, como fueron emitidos por las NEC Normas Ecuatorianas Contables de la transición a la NIIF para las PYMES se establecen en la nota 3 más abajo.

## **2.3 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa INMOBILIARIA MARIA COMPAÑÍA LIMITADA., han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012 las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa INMOBILIARIA MARIA COMPAÑÍA LIMITADA., por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de Febrero de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz la entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes, por lo que en el proceso se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

## **2.4 Efectivo y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2.5 Propiedades, planta y equipos**

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 equipos 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.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

### **2.5.1 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 utilizadas en el cálculo de depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35
Equipos de transporte	5-9
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas en caso de que sea el caso.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### 3.- Efectivo y equivalentes al efectivo

	2011	2012
Caja-Bancos	80.41	116.95

Se registra este valor de acuerdo a las transacciones realizadas en el ejercicio económico con respecto a pagos y demás gastos relacionados con el giro del negocio.

#### 4.- Impuestos

##### Activos por impuestos corrientes:

	2011	2012
Credito tributario iva	-	719.82
Credito tributario renta	860.75	2,172.37

## PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Retenciones en la fuente 2%	-	91.45
<b>5.- Propiedades, planta y equipo</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Edificio	47,939.39	47,939.39
Depreciación acumulada	8,644.18	11,041.18
Importe en Libros	39,295.21	36,898.21

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

<b>6.- Obligaciones Acumuladas</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Participación a trabajadores	355.33	24.84

### **Capital en acciones**

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 comprenden acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 0.04 cada una. Valor que fue entregada por los respectivos accionistas.

Capital Suscrito de la Compañía \$ 400,00

La utilidad líquida del ejercicio fiscal obtenido por la Compañía durante el desarrollo de las actividades industriales y comerciales al 31 de diciembre de 2012 asciende a la cantidad de \$ 108.41

### EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

### **FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS**

28/02/2013