INMOBILIARIA MENDOCINO S.A.

Chile No. 303 y Luque – 9no. P. Ofic. 901
P.O. BOX 5045 – Guayaquil
Teléfonos 2328066 – 2322992 – Fax 2327933

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

I. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

INMOBILIARIA MENDOCINO S. A., es una entidad constituida de nacionalidad ecuatoriana, de naturaleza civil, con domicilio en la ciudad de Guayaquil,

Calle: CHILE 303 **Intersección:** LUQUE **Edificio:** Torre

Azul Piso: 9 **Oficina:** 901 **Teléfono:** 042328066.

Fecha de Constitución: 23/12/1974

Número de expediente: 22090

Objeto Social: dedicarse al manejo y administración de inmuebles urbanos o rurales propios o arrendados, así como usar, gozar y disponer de los bienes en el futuro, etc.

Número Ruc.: 099187592001.

II. PRÁCTICAS CONTABLES

Para el proceso contable, la Inmobiliaria aplica el Manual de Procedimientos del Régimen de la Contabilidad Pública, registró oficial de libros y preparación de los documentos soporte y estados contables.

Adicionalmente, ha implementado el nuevo sistema de contabilidad NIIF “Normas Internacionales de Implementación Financiera”.

Estos Estados Financieros son presentados en dólares, que es la moneda funcional del país.

La Compañía declara que está realizando el ejercicio económico 2012 de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF para las PYMES.

INMOBILIARIA MENDOCINO S.A.

Chile No. 303 y Luque – 9no. P. Ofic. 901
P.O. BOX 5045 – Guayaquil
Teléfonos 2328066 – 2322992 – Fax 2327933

III. Las Principales Políticas Contables

- ✓ Mantener el área contable actualizada de acuerdo con la normatividad vigente.
- ✓ Hacer seguimiento y formular las recomendaciones pertinentes al manual de funciones procesos y procedimientos y control interno de la institución.
- ✓ La remuneración al empleado estará basada en la valoración de cada puesto a partir de su complejidad y niveles de responsabilidad, respetando las Publicaciones de Incremento salarial en el país.
- ✓ Nuestros Clientes recibirán servicios a sus particulares y justos requerimientos, satisfaciendo plenamente sus expectativas.

❖ Estado de Situación Financiera.

El Efectivo y Equivalentes del Efectivo.- tiene una variación significativa de disminución en comparación al año anterior, debido a pagos realizados de sueldos y varios.

Crédito Tributario a Favor de la Empresa.- Saldo a favor de la empresa de IVA y Renta, consecuencia de bienes y servicios pagados a terceros.

Cuentas y Documentos Por Pagar.- Valor a cancelar a los accionistas, por compromisos adquiridos en la adquisición de bienes o servicios en beneficio de la empresa.

INMOBILIARIA MENDOCINO S.A.

Chile No. 303 y Luque – 9no. P. Ofic. 901
P.O. BOX 5045 – Guayaquil
Teléfonos 2328066 – 2322992 – Fax 2327933

Capital Suscrito o Asignado.- Representa el valor de las acciones suscritas y pagadas por los accionistas, el cual consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Pérdida Neta del Periodo.- Registra la pérdida operativa y no operativa que obtuvo la empresa al cierre del ejercicio, y la cual se puso a disposición de los accionistas.

❖ Estado de Resultado Integral

Ingresos por dividendos.- dicha cuenta tiene como registro los ingresos de dividendos entregadas por acciones en otras empresas.

Gastos.- los gastos incurridos en el ejercicio fiscal correspondiente a Gastos administrativos y Financieros.

Gastos Administrativos.

Los gastos de administración están relacionados con la dirección y manejo de las operaciones generales de la empresa: Gastos de sueldos, beneficios sociales e indemnizaciones, mantenimiento de las aéreas de oficina, impuestos y contribuciones entre Otros Gastos.

Gastos Financieros.

Este valor comprende el gasto que se dio por las comisiones financieras causadas.

INMOBILIARIA MENDOCINO S.A.

Chile No. 303 y Luque – 9no. P. Ofic. 901
P.O. BOX 5045 – Guayaquil
Teléfonos 2328066 – 2322992 – Fax 2327933

Ganancia (Perdida) Neta del Periodo.- Comprende el saldo de las cuentas de ingresos y gastos, en el cierre del periodo contable, por lo tanto hemos tenido una perdida al final del ejercicio económico 2012.

❖ **Estados de Cambio en el Patrimonio**

Debido a la poca incurrancia de movimientos en las cuentas, las mismas no poseen cambios significativos que deban ser reflejados en el patrimonio.

❖ **Estado de Flujo de Efectivo**

Este provee información importante para los accionistas, que servirían para un análisis proyectivo en la toma de decisiones de las actividades financieras, operacionales, administrativas en el nuevo periodo y los cambios significativos del valor efectivo de la empresa.