

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

MONCOL C.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 03 de agosto del 1.983, su actividad principal es la de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles; así como también a la prestación de servicios y varias actividades lícitas permitidas por la legislación ecuatoriana.

2.- BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Declaración de cumplimiento.**- La Empresa preparó sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010, publicada el 20 de noviembre del 2008, en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y No. SC.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del mismo mes y año, la que requiere que los Estados financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Conforme con las resoluciones antes citadas, la empresa procedió a efectuar la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

- b) **Bases de medición.**- Los estados financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- c) **Moneda funcional y de presentación.**- Los estados financieros están preparados y presentados en dólares de Los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda funcional de la empresa. A menos que se indique lo contrario, las cifras financiera incluida en los Estados financieros adjuntos. se expresa en dólares.
- d) **Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

- a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.**- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses
- b) **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.**- Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias son generados por ventas de servicios en alquiler de inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

- c) **Propiedades, planta y equipo.-** 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 de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.
- d) **Deterioro del valor de los activos.-** Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.
- e) **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-** La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- f) **Acreedores comerciales.-** Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.
- g) **Sobregiros y préstamos bancarios.-** Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.
- h) **Reserva Legal.-** La Ley de Compañías establece la creación de un fondo anual del 5% obtenido de la utilidad del periodo para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado.
- i) **Participación de Trabajadores.-** Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa, no procede con el cálculo y distribución del 15% de sus utilidades a los trabajadores, por cuanto no maneja una nómina de empleados.
- j) **Impuesto a la Renta.-** La Empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. En el 2012 la tasa del impuesto fue del 23%.
- k) **Resultado Acumulados NIIF, Adopción por Primera Vez.-** Conforme lo dispuso la Superintendencia de Compañías, la empresa procedió a realizar los análisis de las cuentas de activos y pasivos, cuyos ajustes y reclasificaciones fueron reconocidas en el patrimonio de la compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En el 2012, no fue política de la empresa el manejo de una caja chica, todos sus flujos giraron en torno a movimientos de bancos.

4.- ACTIVO FINANCIERO

El siguiente es un resumen de Activo financiero, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Dólares)	
Cientes	(1)	-	20.362
Subtotal		<u>-</u>	<u>20.362</u>
Total:		<u>-</u>	<u>20.362</u>

- (1) Las cuentas por cobrar clientes son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto los saldos a cobrar son recuperables a corto plazo.

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Servicios y Otros Pagos Anticipados, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Dólares)	
Credito Tributario Renta	(1)	5.661,16	3.488,74
Credito Tributario IVA	(2)	5.099,84	4.348,89
Total:		<u>10.761,00</u>	<u>7.837,63</u>

- (1) Corresponde a retenciones de impuesto a la Renta realizadas por clientes. El Art. 47 de la Ley de Régimen Tributario indica que en el caso de que las retenciones en la fuente de impuesto a la renta sean mayores al impuesto causado o tal impuesto no existiera, conforme la declaración del contribuyente, este podrá solicitar la devolución mediante un reclamo por pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida por el contribuyente respecto al uso del saldo del crédito tributario deberá ser informado oportunamente a la administración tributaria, en la forma que esta establezca.

- (2) Corresponde a crédito tributario por adquisiciones de bienes y servicios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2012:

	<u>SALDO</u> <u>01-ene-12</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic-12</u>
Edificios e Instalaciones	25.349,23		25.349,23
Maquinaria y Equipo de trabajo	-		-
Muebles y Enseres	148,35	(148,35)	-
Equipos de Computacion (1)	-		-
Equipos de Oficina	-		-
Total Costo	25.497,58	(148,35)	25.349,23
(-) Depreciacion Acumulada	(16.845,01)	(1.267,44)	(18.112,45)
Total:	<u>8.652,57</u>	<u>(1.415,79)</u>	<u>7.236,78</u>

Los valores que muestran los activos corresponden al siguiente detalle:

El rubro que corresponde a Edificios es el resultado de la aplicación de la NEC 17, siendo su valor inicial de registro \$ 8153.42 en el año 2000 y se ha incrementado a \$ 25349.23 hasta el 31 de Enero del 2005, como se muestra en el cuadro a continuación:

CUENTA	NOMBRE	DOCUMENTO	FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES		31/Dic/2000	Saldo Inicial	8153.42	0
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES	CD 155	1/Ene/2001	V/transferido de Construcciones en c	0	0
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES	CD 155	1/Ene/2001	a esta cta.	687.12	0
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES	CD 515	31/Dic/2002	V/transferido a Edif. e Instalaciones	0	0
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES	CD 515	31/Dic/2002	se deprecia desde enero 1/03	8219.95	0
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES	CD 604	16/Ene/2004	V/de construcciones en curso increme	7664.78	0
1021002	EDIFICIO E INSTALACIONES	CD 678	31/Ene/2005	V/que se unifica a Edif. e Instalac.	623.96	0
					25349.23	0

Desde el año 2006 hasta la fecha, la cuenta Edificios no ha tenido variaciones.

Durante el ejercicio económico del año 2012, la Empresa no realizó compras de activos fijos, y realiza el análisis previo a la aplicación de valoración para ajustar su saldo conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera. El deterioro que muestra el bien actualmente por no haber recibido mantenimiento durante seis años es físicamente demostrable y se considera que su estado no es causal para

MONCOL C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

aplicar un incremento contable, se decide que el bien no sea dado de baja, a fin de no generar un gasto acelerado, y que siga cumpliendo con la depreciación anual hasta el fin de su vida útil.

Lo considerado en muebles, fue objeto de reclasificación y se determinó que era un gasto y por tanto la baja de esa cuenta.

Lo concerniente a la depreciación es conforme a la tasa permitida por concepto de edificio el 5%.

7.- PROPIEDADES DE INVERSION

Por considerarse que la actividad que genera ingresos económicos son arriendos, venta o explotación de bienes, se decide reclasificar el valor de terreno como una cuenta de Propiedades de Inversión conforme a la norma 17 de NIIF para PYMES.

El valor en Terreno corresponde a la aplicación de la NEC 17, en la que se menciona el registro de conversión a dólares de los estados financieros la cual se realizó con fecha 01 Abril del 2000, y que se ha mantenido hasta el cierre del ejercicio del año 2011.

	<u>SALDO</u> <u>01-ene-12</u>	<u>Ajuste por NIIF</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic-12</u>
Terreno	15.870,45	746.476,49	762.346,94
Total Costo	15.870,45	746.476,49	762.346,94
Total:	<u>15.870,45</u>	<u>746.476,49</u>	<u>762.346,94</u>

En el año 2012 se aplica la valuación del predio considerando el valor catastral de acuerdo al documento municipal del impuesto predial pagado. El registro se realizó exclusivamente a Terreno porque la edificación existente que está siendo depreciada anualmente, no ha sufrido mejoras desde el año 2005, sino que se ha deteriorado en el tiempo. No se ha procedido a la baja esperando que la depreciación anual siga su curso. Se considera que Moncol al ser propietaria de dos predios, es oportuno que al aplicar las NIIF, queden desglosados de manera individual los predios ajustando contablemente el valor de catastro con cuentas contables que indiquen a qué predio corresponden respectivamente, es así que se crea la cuenta PREDIO 51-0111-013 y PREDIO 51-0111-002.

8.- PASIVO FINANCIERO

El siguiente es un resumen de pasivo financiero, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

MONCOL C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Dólares)	
Proveedores	(1)	90	679
Total:		<u>90</u>	<u>679</u>

(1) Comprende a obligaciones pendientes con proveedores. Estas cuentas son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto la obligación de pago es a corto plazo.

9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2012

	<u>2012</u>	
	(Dólares)	
DECIMO TERCERO	45,00	
DECIMO CUARTO	24,33	
	<u> </u>	<u> </u>
Total:	<u>69,33</u>	<u> </u>

(1) Corresponde a beneficios de empleados.

10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012 el Capital Social está constituido por 10.000 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 0.08 cada una.

MONCOL C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u> (Dólares)	
Coltro Branzanti Giovanni	200	
Coltro Branzanti Monica	200	
Coltro Ros Aldo (HEREDEROS)	200	
De Iulio Fernandez Patricia	50	
De Iulio Fernandez Renato	50	
Ramirez Estacio Olinda	100	
Total:	<u>800</u>	

RESERVAS

El siguiente es un resumen de Reservas, al 31 de Diciembre del 2012 :

Los valores de las reservas que se muestran en el detalle corresponden a las provisiones de reservas legales y facultativas que se efectuaron conforme la ley de compañías indica, con respecto a los años en que hubo beneficios.

	<u>2012</u> (Dólares)
Reserva Legal	571,50
Reserva Facultativa	1.218,96
Otras Reservas	15.689,31
Ajustes por adopción de NIIF	746.476,49
Total:	<u>763.956,26</u>

El saldo que muestra la cuenta otras reservas correspondes al valor que por aplicación de la NEC 17, se registra como inicial al 1 de Abril del 2000.

A estas cuentas patrimoniales se incorpora la de Ajustes por adopción de NIIF, motivo por el cual el patrimonio total se incrementa.

UTILIDADES O PÉRDIDAS DEL EJERCICIO ACTUAL O ACUMULADAS

Los beneficios acumulados de la empresa suman al inicio del 2012 la cantidad de \$ 18566.41.

La empresa registra pérdida al cierre del ejercicio 2012 por \$ 18203.82, conforme lo indica la nota 11.

El saldo final de patrimonio en el que se considera todos los rubros que se justifican en esta nota (10) es de \$ 765.118.85, conforme a lo mostrado en el estado de evaluación del patrimonio del presente ejercicio.

MONCOL C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

10.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de Ingresos, Costos y gastos, al 31 de Diciembre del 2012

	<u>2012</u>	
		(Dólares)
Ingresos Operacionales (1)	30.450,00	
Costo Operacionales (2)	-	
Gasto administrativo y ventas (3)	(48.653,82)	
Gasto Financieros	-	
Utilidad del Ejercicio:	<u>(18.203,82)</u>	

(1) Corresponden principalmente a ingresos por arriendo de predios ubicados en el Mapasingue Oeste

(2) Los gastos administrativos y de ventas, se concentran en honorarios profesionales, servicios básicos, depreciaciones, impuestos y contribuciones y otros menores.

11.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



Laura Pérez Lozano
Contadora