

INMOBILIARIA MARRIOPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. es una compañía ecuatoriana sujeta bajo control de la Superintendencia de Compañías, inicialmente fue constituida por escritura pública de fecha Trece días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, mediante Resolución No. 86-2-1-1-01894, y se publicó en el Diario MERIDIANO el día jueves diez de Julio de 1986.

El Registro Único de Contribuyentes de la Compañía es el No 0990816840001, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil en las calles Luque 323 y Chimborazo.

La compañía está no está calificada como Contribuyente Especial.

Según Resolución No. SC.IJ.IJ.DJDL.G.09.0007620 ordena la liquidación de la Compañía en base a que tiene su capital integrado por un solo socio el 03-12-2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 06-10-2010.

Descripción del Negocio

Inmobiliaria Marriope S.A. tenía como actividad económica principal el arriendo de bienes inmuebles y asesoría en administración.

Principales Activos

El Activo de mayor representación corresponde a los Edificios. Los Edificios al 31 de diciembre del 2012 representan el 99% con relación al total de Activos.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

2.2 Período contable

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

2.3. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico.

2.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas a las NIIF.

La Administración de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, y que pudiesen aplicar, no tendrán un impacto significativo en sus estados financieros en el ejercicio de su primera aplicación.

2.5.1 Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas por la Sociedad.

Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2012.

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC-16	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de depreciación de activos fijos	1 de enero del 2016
NIC-16	Modificación. Se incorporan al alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIC-28	Modificación. Aclaraciones para la aplicación del método de participación cuando existen ventas o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos	1 de enero del 2016
NIC-38	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de amortización de activos intangibles	1 de enero del 2016
NIC-41	Modificación. Se excluyen del alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
NIIF-10	Modificación. Procedimiento para la contabilización de la pérdida de control de subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero del 2016
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2017
Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014		1 de enero del 2016

2.6. Bases de consolidación

INMOBILIARIA MARRIOPE S.A., no presenta subsidiarias o filiales.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

No aplica

2.8 Transacciones en moneda extranjera

Moneda Funcional y de Presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. se valoran utilizando la moneda de uso local en el Ecuador. La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros de la compañía.

2.9 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

Los sobregiros bancarios se incluyen en los préstamos registrados dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera.

No aplica

2.10 Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

No aplica

2.10.1 Cuentas por Cobrar comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Las NIIF indican que tras su reconocimiento inicial, se valoricen a su costo amortizado.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son inferiores a sesenta días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Provisión para cuentas incobrables: La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

En opinión de la Administración de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano.

No aplica

2.11 Inventarios

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, neto de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem de inventario. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Importaciones en tránsito: se encuentran registradas al costo de adquisición que incluye el valor de las facturas y demás desembolsos relacionados con la importación.

No aplica

2.12 Propiedades, plantas y equipos

La compañía registra su Propiedad, Planta y Equipo al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la Propiedad, Planta y Equipo.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación registrada como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

CUENTAS	AÑOS DE VIDA UTIL
Equipos de Computación	3
Equipos de Oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Instalaciones	10
Inmuebles	20
Terrenos	Indefinida

2.13 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades como terrenos o edificios que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, sin uso en la producción de bienes o servicios, o para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de los negocios.

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en el rubro de Propiedades de Inversión.

No aplica

2.14 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales en el periodo que se incurre en ellos.

No aplica

2.15 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y el deterioro de su valor se avala anualmente. Los activos sujetos a amortización o depreciación se revisan en cuanto al deterioro del valor cuando los sucesos o cambios de las circunstancias indican que el valor según libros no puede recuperarse. Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto del exceso del valor según libros en comparación con su monto recuperable, el cual representa el valor más alto entre el valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. Para evaluar el deterioro, los activos se agrupan a su nivel más bajo para el cual existen flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en este rubro.

No aplica

2.16 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

No aplica

2.17 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

INMOBILIARIA MARRIOPE S.A., determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

2.18 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta costos financieros.

Dentro de los Pasivos financieros la compañía presenta Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores, Obligaciones Bancarias y Otras obligaciones corrientes u otras cuentas por Pagar.

No aplica

2.18.1 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominar debido a que los plazos son inferiores a los noventa días.

No aplica

2.18.2 Obligaciones Bancarias

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

No aplica

2.18.3 Otras Obligaciones Corrientes

Este grupo comprende las obligaciones con Empleados, así como las obligaciones con el IESS y el SRI.

2.19 Beneficios a Empleados

Jubilación Patronal y Desahucio:

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con Jubilación Patronal y Desahucio es el valor presente de la obligación de beneficios definidos en la fecha del balance general. La obligación de beneficios definidos la calculan anualmente actuarios independientes calificados usando el método de proyección de unidades de crédito.

Cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, la Compañía reconoció un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial, el cual considera como variables: las tasas de mortalidad, tasa de rotación de los empleados, tasas de interés, fechas de jubilación, efectos por incrementos en los salarios de los empleados, así como el efecto en las variaciones, en las prestaciones, derivados de los cambios en inflación. Bajo PCGA anteriores al 2011, la Compañía reconocía una provisión para jubilación patronal únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio, de acuerdo a la legislación tributaria vigente.

No aplica

2.20 Capital Social

El capital social de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A., está representado por acciones que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.21 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2.21.1 Ventas de bienes

Las ventas se reconocen cuando se ha transferido sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y la entidad no está involucrada en el manejo de los productos asociado usualmente a la propiedad.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta, neto de los descuentos por volumen y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta.

Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

2.21.2 Servicios

El ingreso derivado de la prestación de un servicio debe reconocerse considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el ingreso pueda ser estimado con fiabilidad.

2.22 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A., en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

NOTA 3 - ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones utilizadas por INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Costos e Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

NOTA 4 - GESTION DEL RIESGO

La administración de los riesgos financieros está centralizada en la Gerencia general, la Presidencia y la Gerencia Financiera. La compañía tiene establecidos dispositivos necesarios para controlar en función a la estructura y posición financiera y de las variables económicas del entorno, la exposición a los principales riesgos de crédito y liquidez.

4.1 Riesgo de Crédito

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número de clientes con reducido plazo de cobro y distribuidos a nivel nacional, principalmente en las ciudades Guayaquil y Quito. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

4.2 Riesgo de Tasa de Interés

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene obligaciones bancarias y las obligaciones emitidas tienen tasa de interés fija acorde al mercado.

4.3 Riesgo de Liquidez

La Gerencia General, la Presidencia y la Gerencia Financiera son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión diaria de liquidez.

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de obligaciones bancarias y de la emisión obligaciones.

La compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades de préstamos bancarios adecuados, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

4.4 Riesgo de Tipo de Cambio

Las transacciones de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. son realizadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la compañía no se ve afectada por este riesgo.

NOTA 5 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

En los presentes estados financieros INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. no reporta información por segmentos.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31/12/2011	31/12/2012
Efectivo en Caja	\$11.528.89	\$ 0.00
Cuentas bancarias en moneda nacional		

Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$11.528.89	\$ 0.00
--	--------------------	----------------

NOTA 7 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

7.1 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES NO RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	31/12/2012	31/12/2011
CLIENTES:		
Cuentas por Cobrar Clientes	\$3.168,20	\$0.00
(-) Provisión Acumulada de Cuentas Incobrables		
OTROS DOCUMENTOS-CARTERA DE CLIENTES:		
Cartera de Cheques a fecha por Cobrar		
Cartera de cheques protestados por cobrar		
Documentos por Cobrar-Tarjetas de Crédito		
Cartera de Convenio Corporativo		
Cuentas por Cobrar por Canje		
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	\$3.168,20	\$0.00

Las cuentas por cobrar son expresadas a su costo amortizado, esto es, netas de su provisión para cuentas de dudosa cobranza.

NOTA 8 – CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Activos por Impuestos Corrientes	31/12/2012	31/12/2011
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta		
Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta		
Crédito Tributario I.R. año 2009	\$27.32	\$27.32
Crédito Tributario I.R. año 2010	\$70.84	\$70.84
Crédito Tributario I.R. año 2012		\$93.22
Total Activos por Impuestos Corrientes	\$98.16	\$191.38

NOTA 9 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

9.1 Composición del rubro:

Clases de Propiedad, Planta y Equipo, Neto	31/12/2012	31/12/2011
Edificio	\$320.214,51	3.953.09
Instalaciones		

Muebles y Enseres		
Equipos de Oficina		
Equipos de Computación y Software		
Vehículos	\$0.00	\$15.211,95
Total	\$320.214,51	\$19.165,04
Depreciación Acumulada		
Edificio		\$3.408,73
Instalaciones		
Muebles y Enseres		
Equipos de Oficina		
Equipos de Computación y Software		
Vehículos		\$15.211,95
Total	\$0.00	\$18.620,68

9.2 Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

2012

Movimiento año 2012	Edificio	Instalaciones	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computación y Software	Vehículos	TOTAL
Saldo Inicial 01/01/2012							
Aumentos	\$316.261,42						\$316.261,42
Disminuciones							
(-) Depreciación Acumulada							
Saldo Neto al 31/12/2012	\$316.261,42						\$316.261,42

2011

Movimiento año 2011	Edificio	Instalaciones	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computación y Software	Vehículos	TOTAL
Saldo Inicial							
Aumentos							
Disminuciones							
(-) Depreciación Acumulada							
Saldo Neto al 31/12/2011							

9.3 Información a revelar sobre los activos reevaluados

A la presente fecha los Estados Financieros de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. Presenta activos revaluados en base al valor de los predios Municipales de sus dos inmuebles debido a que es una empresa PYMES

10 Directorio y gerencias de MARRIOPE S.A.

El Directorio está integrado por dos miembros, Gerente General y Presidente los cuales permanecen por un período de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La estructura organizacional está compuesta por un gerente general y cuatro gerentes departamentales.

Directorio:

Está integrado por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
Montserrat Marriott Perez	Gerente General

NOTA 11 – PATRIMONIO NETO

11.1. Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social asciende a \$800

11.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2012 el capital de la Sociedad está representado por 800 acciones suscritas y pagadas de \$1.00 cada una.

11.3. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las Compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser usada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de de diciembre del 2012 la compañía presenta reservas por \$ 311.91

11.4 Resultado del Ejercicio

El resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

	2012	2011
UTILIDAD ANTES DE PARTIC. E IMPTO RENTA		
(-) Gasto del 15% Participación Trabajadores		
(-) Impuesto a la Renta Causado		

(+) Ingresos por Impuesto Diferido		
(-) Ajustes por Impuesto Diferido		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-545.31	-589.83
(+) ORI: Componentes del Otro Resultado Integral		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

La compañía se acogió a lo dispuesto en el artículo 10, numeral 9, párrafo 5, 6 y 7 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y de acuerdo con el artículo 42, numeral 10 de su Reglamento, que trata sobre las deducciones por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad dependientes suyos.

La composición de la conciliación tributaria de INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

CONCILIACION TRIBUTARIA	2012	2011
UTILIDAD CONTABLE	\$-545.31	\$-589.83
(-) 15% Participación Trabajadores		
(-) Otras Rentas Exentas		
(+) Gastos no Deducibles		
(+) Gastos no Deducibles por Ajustes NIIF 2011		
(+) Gastos Incurridos para Generar Ingresos Exentos		
(+) 15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos		
(-) Deducción Personal Discapacitado	-	-
BASE IMPONIBLE	\$-545.31	\$-589.83
CALCULO DEL IMPUESTO:		
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		
ANTICIPO MINIMO DETERMINADO = IMPTO RENTA		
(-) RETENCIONES DEL EJERCICIO FISCAL		
(-) CUOTAS PAGADAS EN JULIO Y SEPTIEMBRE		
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
(-) RETENCIONES EJERCICIOS ANTERIORES		
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0	0

NOTA 13 - SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

NOTA 14 - CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR

INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. cumple con las normas establecidas de derecho de autor obteniendo las licencias de uso para los programas de computación.

NOTA 15 - CONTINGENTES

INMOBILIARIA MARRIOPE S.A. a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2012 y 2011 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

NOTA 17 – NOTAS FINALES

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.