

# INMOBILIARIA LIDIA S.A. MOLISA

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013  
Expresadas en dólares de E.U.A.

### 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑIA

Inmobiliaria Lidia s.a. Molisa, fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante notaria # 32 del Cantón Guayaquil el 12 de marzo de 1971, con Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 1314 del 30 de marzo de 1971 e inscrita el 12 de marzo de 1971.

Su actividad económica principal es la Compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el concejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

#### Bases de preparación

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en base al costo histórico.

#### Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo, incluyen depósitos en bancos locales y los fondos de libre disponibilidad.

#### Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, se registran a su valor razonable con plazos menores a un año y no generan intereses. A cierre del ejercicio del 2014 ni registra cuentas por cobrar comerciales.

#### Propiedad, planta y equipo

Están contabilizados al costo de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargas a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013  
Expresadas en dólares de E.U.A.

**Cuentas por Pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, y no generan interés.

**Impuestos**

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) **El impuesto corriente**, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravable o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2014 la tasa fiscal del 22%.

**Reserva legal y facultativa**

Según la Ley de compañías, la reserva legal, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva facultativa es una reserva voluntaria para fines no específicos de libre disposición.

**Utilidades retenidas**

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF, a la fecha de transición 1 de Enero del 2011).

**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos proceden de la inversión en acciones que posee en otras compañías. Estos se registran al cierre del ejercicio de cada año, tomando el VPP de la compañía en la cual se tiene inversión.

**Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen a medida que se devengas, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos en los cuales se relaciona. Los gastos registrados están relacionados directamente con la obtención de los ingresos exentos de la compañía.

**Compensación de saldos y transacciones**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esa presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**Contingencias**

## INMOBILIARIA LIDIA S.A. MOLISA

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013  
Expresadas en dólares de E.U.A.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en una liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son registrados en caso de existir.

### Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajustes son expuestos en notas a los estados financieros.

### Normas Internacionales en vigencia

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas en el año anterior. A partir del 1 de Enero del 2014.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 32 - Compensación de activos y pasivos financieros	1 de Enero del 2014
CINIIF 21 - Gravámenes	1 de Enero del 2014
NIC 39 - Novación de Derivados y Continuación de la contabilidad De cobertura- Modificaciones a la NIC 39	1 de Enero del 2014
Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 Y NIC 27)	1 de Enero del 2014

La Compañía ha decidido no aplicar estas normas e interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo en que se apliquen por primera vez.

### 3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2014 fue del 3.67%.

### 4. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

#### 4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el saldo es el siguiente:

**31 DICIEMBRE**

**31 DICIEMBRE**

**2014**

**2013**

## INMOBILIARIA LIDIA S.A. MOLISA

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013  
Expresadas en dólares de E.U.A.

Efectivo y Equivalente de efectivo	\$23.112,44	\$14.568,62
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$23.112,44</u></b>	<b><u>\$14.568,62</u></b>

### 4.2. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el saldo es el siguiente:

	<b>31 DICIEMBRE</b> <b><u>2014</u></b>	<b>31 DICIEMBRE</b> <b><u>2013</u></b>
Cuentas y Documentos por Cobrar	\$57.886,49	\$31.128,49
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$57.886,49</u></b>	<b><u>\$31.128,49</u></b>

### 4.3. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

	<b>31 DICIEMBRE</b> <b><u>2014</u></b>	<b>31 DICIEMBRE</b> <b><u>2013</u></b>
Crédito Tributario	\$8.477,86	\$6.582,94
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$8.477,86</u></b>	<b><u>\$6.582,94</u></b>

### 4.4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

### 4.5. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

## INMOBILIARIA LIDIA S.A. MOLISA

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013  
Expresadas en dólares de E.U.A.

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2014</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>
Impuestos por pagar	\$6.100,92	\$516,54
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$6.100,92</u></b>	<b><u>\$516,54</u></b>

### 4.6. OTROS PASIVOS

El movimiento de Otros pasivos por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2014</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>
Crédito a mutuo	\$108,54	\$108,54
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$108,54</u></b>	<b><u>\$108,54</u></b>

### 4.7. PATRIMONIO

#### Capital social

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, al valor nominal de US\$1,00 cada una.

#### Reserva Legal

La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva Legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

#### Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

## 5. ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

### 5.1. INGRESOS

El siguiente es un resumen de los ingresos:

31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
-------------------	-------------------

# INMOBILIARIA LIDIA S.A. MOLISA

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

Expresadas en dólares de E.U.A.

Bienes y Servicios	56.429,00	\$36.336,38
--------------------	-----------	-------------

### 5.2. COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los costos de operación y administrativos del 2014 y 2013, fueron las siguientes:

	31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Gastos	38.192,72	35.840,19

### 6. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La Compañía presenta todas sus actividades clasificadas en Operativas, Financiamiento e inversión, así como sus variaciones.

### 7. ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO

Inmobiliaria Lidia S.A. Molisa, no presenta cambios en su Patrimonio, referentes a aumentos de capital o revalorizaciones.

### 8. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos, en la opinión de la administración que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



JULIO ALFONSO JALIL MATA  
Gerente General



OSWALDO PACHECO GARCIA  
Contador  
REG. No.2425