INMOBILIARIA MOLINA S.A. IMOSA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

INDICE

Notas explicativas a los estados financieros

INMOBILIARIA MOLINA S.A. IMOSA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

1.- OPERACIONES

La Compañía se constituyó el 22 de Mayo de 1974 como una sociedad anónima constituida en el Ecuador, con número de RUC 0990165076001.

La dirección registrada de la Compañía es en las calles Nueve de Octubre 424 y Chile en la Ciudad de Guayaquil.

Su actividad principal es **Compra Ventas y Explotación de Bienes Inmuebles**

Los Estados financieros de Inmobiliaria Molina SA IMOSA, para el período terminado al 31 de Diciembre del 2012, fueron aprobados y autorizados para su emisión en 1 de Abril del 2013.

2.- MONEDA FUNCIONAL

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía, es el DÓLAR de E.U.A, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3.- BASES DE PRESENTACION.

Hipótesis de negocios en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de Diciembre 2012, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha, no obstante de no haber realizado negocios importante, la gerencia considera que no tiene intención de liquidarla a la inversa de rehabilitarla.

Frecuencia de Información

Los importes presentados para el período sobre el que se informa Año 2012, corresponden a un período de 12 meses. En consecuencia, los importes comparativos

para el resultado integral, estado de cambio en el Patrimonio neto, el estado de flujo de efectivo y las notas relacionadas son totalmente comprables.

4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LOS PYMES

Los presente estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con la Norma internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad.

Los Estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera y Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de Diciembre de 2012, así como los Estados de Resultados Integrales y Estado de Flujos de efectivo por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012.

5.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de Diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación son las siguientes

Unidad Monetaria.-

La Moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el dólar de E.U.A, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Efectivo y Bancos.-Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

Préstamos y cuentas por cobrar.-

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Por lo que la entidad no tiene intención de venderlos o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Préstamos y cuentas por Pagar.-

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través de del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuentas cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de Pasivos financieros.-

Un pasivo financiero es dado de baja, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de ingresos puede ser medido con fiabilidad, independiente del momento en el que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir los impuestos.

Los ingresos por las ventas de productos son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferidos al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Reconocimiento de Costo y Gastos.-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan independientemente del momento en que se pagan y se registran a en los períodos con los cuales se relacionan.

Impuesto a la Renta corriente.-

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para el año actual y para los años anteriores, son medidos al monto que se estiman recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuestos a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dicho

Préstamos y cuentas por Pagar.-

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través de del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuentas cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de Pasivos financieros.-

Un pasivo financiero es dado de baja, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de ingresos puede ser medido con fiabilidad, independiente del momento en el que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir los impuestos.

Los ingresos por las ventas de productos son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferidos al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Reconocimiento de Costo y Gastos.-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan independientemente del momento en que se pagan y se registran a en los períodos con los cuales se relacionan.

Impuesto a la Renta corriente.-

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para el año actual y para los años anteriores, son medidos al monto que se estiman recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuestos a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año siendo de un 22% para el año 2012 y para el 2011.

INFORMACION A REVELAR

(6.1) EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2012, el efectivo y bancos se formaban de la siguiente manera;

	31 de Dic 2012	31 de Dic 2011
Efectivo y equivalente de efectivo	0,00	0,00
	=====	=====
Total	0,00	0,00

(6.2) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2012, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Dic 2012	31 de Dic 2011
Cuentas por Cobrar	0,00	0,00
Otras cuentas por Cobrar	0,00	0,00
Provisión cuentas incobrables	0,00	0,00
	=====	=====
Total	0,00	0,00

(6.3) OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2012, otros activos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Dic 2012	31 de Dic 2011
Anticipo Proveedores	0,00	0,00
Crédito tributario Impto a la Renta	0,00	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	0,00
Otros Activos	800,00	800,00
	=====	=====
Total	800,00	800,00

(6.4) PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2012, la cuenta propiedades y planta y equipo se formaban de la siguiente Manera:

	31 de Dic 2012	31 de Dic 2011
Edificios	70.000,00	70.000,00
Terreno	0,00	0,00
Muebles y Enseres	0,00	0,00
Construcciones en curso	0,00	0,00
Maquinas y Equipos	0,00	0,00
Equipos de Computación	0,00	0,00
Depreciación acumulada	0,00	0,00
	=====	=====
Total	70.000,00	70.000,00

(6.5) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, la cuentas acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se forman de la siguiente manera:

	31 de Dic 2012	31 de Dic 2011
Cuentas por pagar Proveedores	0,00	0,00
Impuesto a la Renta por Pagar del ejercicio	0,00	0,00
Participación de trabajadores por pagar	0,00	0,00
Otros pasivos por beneficios a empleados	0,00	0,00
Otros pasivos corriente	0,00	0,00
	=====	=====
Total	0,00	0,00
Provisión para jubilación Patronal	0,00	0,00
Provisión para desahucio	0,00	0,00
Otros pasivos no corriente	0,00	0,00
Préstamo de Socios y Accionistas	70.000,00	70.000,00
	=====	=====
Total	70.000,00	70.000,00

(6.6) SEGMENTO DE OPERACIÓN

La Compañía gestiona y mide el desempeño de sus operaciones en base a su segmento que es dedicarse a la actividades de compra Ventas y explotación de bienes inmuebles.

Las ventas de la compañía por el Año 2012 fueron de:

	31 de Dic 2012
Corrientes	
VENTAS	0,00
	=====
TOTAL	0,00
	=====

(6.7) EGRESOS

Al 31 de Diciembre del 2012, fueron de:

GASTOS	31 de Dic 2012
Sueldos	0,00
Aportacion IESS	0,00
Beneficios sociales	0,00
Honorarios	0,00
Arrendamiento	0,00
Suministros	0,00
Intereses pagados a terceros	0,00
Iva que se carga al Gasto	0,00
Depreciaciones	0,00
Amortizaciones	0,00
Publicidad	0,00
Varios	0,00
	=====
Total	0,00

(6.8) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2012, el capital social estaba constituido por 10.000 Acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$ 0,04 cada una, totalmente pagadas

ACCIONISTAS

El detalle de la Accionistas de la Compañía al 31 de Diciembre de 2012 es el siguiente:

Nombre Accionistas	Número de Accionistas	Participación
GILBERTHE MERCEDES DE LA PAZ MOLINA	10.000	50 %
MAORA ANTONIA VALLS MOLINA	10.000	50 %