

# INMOBILIARIA MARYCAR S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2012

### 1.- IDENTIFICACIÓN, DOMICILIO, CAPITAL SOCIAL, ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA Y ADMINISTRADORES:

#### a) Identificación.-

La compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, se constituyó mediante escritura pública de la Notaría Cuarta del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el 21 de Abril de 1992; fue aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil mediante resolución N°1806 de fecha 25 de Agosto de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil y anotada en el repertorio bajo el N°9179 el 2 de Septiembre del 1992.

El Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de Enero del 1993 le otorgó el RUC N°0991245197001; para efectos de control tributario.

La Superintendencia de Compañías le confirió el Expediente N° 67163-1992, para efectos de control societario.

**b) Domicilio.-** El domicilio principal de la compañía es el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

#### c) Capital Social.-

Las siguientes personas se constituyeron con accionistas fundadoras de **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** y suscribieron el capital de **s/. 2000.000.00 (Sucres en el año 1992) equivalentes hoy a USD\$80.00, a un valor de \$0.04 cada acción:**

<b>NOMBRE DE NUMERO DE ACCIONISTA ACCIONES</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>CAPITAL POR PAGAR</b>	
ROCIO MARISOL REYES LINO	0.04	0.04	0.00	1
LUIS FEDERICO ESPINOZA GARATE	0.04	0.04	0.00	1
PAOLA MARGARITA ARANGO ESPINOZA	0.04	0.04	0.00	1
NORMA BEATRIZ ESPINOZA DE ARANGO	0.04	0.04	0.00	1
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA GUERRA	79.84	79.84	0.00	1996

El 8 de Abril de 1996, la señora María del Carmen Espinoza Espinoza de Guerra, aportó la cantidad de **\$120.00** con este aumento el capital de la compañía asciende a **\$200.00**.

El 10 de Octubre de 2000, la señora María del Carmen Espinoza Espinoza de Guerra, aportó la cantidad de **\$600.00** con este aumento el capital de la compañía asciende a **\$800.00**.

El 4 de Julio del 2000, se realiza la siguiente transferencia de acciones:

<u>CEDENTE</u>	<u>CESIONARIO</u>	<u>VALOR</u>
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA GUERRA	MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA	79.84

El 29 de Junio del 2001, se realizas las siguientes transferencias de acciones:

<u>CEDENTE</u>	<u>CESIONARIO</u>	<u>VALOR</u>
LUIS FEDERICO ESPINOZA GARATE	ABRAHAM GUERRA OCHOA	0.04
NORMA BEATRIZ ESPINOZA DE ARANGO	GUERRA ESPINOZA MARY JANE	0.04
ROCIO MARISOL REYES LINO	GUERRA ESPINOZA ABRAHAM BENJAMIN	0.04
PAOLA MARGARITA ARANGO ESPINOZA	GUERRA ESPINOZA DIANA NATALIE	0.04

A partir de las fechas de las transferencias y hasta el día de hoy, la nómina de accionistas es la siguiente:

<u>NOMBRE</u>	<u>CAPITAL</u>
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA	799.84
ABRAHAM GUERRA OCHOA	0.04
GUERRA ESPINOZA MARY JANE	0.04
GUERRA ESPINOZA ABRAHAM BENJAMIN	0.04
GUERRA ESPINOZA DIANA NATALIE	0.04

#### **d) Actividad Económica.-**

El objeto social principal de la compañía consiste en **1) Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.**

Inició sus operaciones el 2 de Septiembre de 1992, con los bienes ubicados en el 3er. y 6to. Piso del edificio denominado NEDACIAL, situado en las calles Rumichaca N°1323 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto de la ciudad de Guayaquil.

#### **e) Administradores**

Con fecha 9 de Septiembre de 1992, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 9 de Septiembre de 1992, bajo el N°9753.

El 30 de Marzo de 1998, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 3 de Junio de 1998, bajo el N°11047.

Con fecha 20 de Agosto del 2003, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 27 de Agosto del 2003, bajo el N°15625.

El 26 de Agosto del 2010, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 15 de Septiembre del 2010, a foja 98.599, bajo el N°17687.

## **2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

### **(a) Base de Presentación.-**

Los Estados Financieros adjuntos se preparan de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera, La Ley de Compañías, las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con los requisitos de la Ley de Propiedad intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

En la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 la Gerencia de la Compañía ha observado el cumplimiento de las NIIF para PYMES vigentes en el Ecuador.

### **(b) Uso de Estimaciones Contables.**

La presentación y Preparación de los Estados Financieros, siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, requiere que la Gerencia de la Compañía realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos, de ingresos y gastos y efectuar la revelación de eventos significativos en las notas a los Estados Financieros.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en experiencias y otros factores, las cifras reales que resulten en el futuro podrían diferir de las cifras estimadas incluidas en los Estados Financieros:

### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.-

Al 31 de Diciembre tiene un saldo conformado por los siguientes rubros

DETALLE	PARCIAL	VALORES
<b>Bancos</b>		<b>544,00</b>
Guayaquil	<b>544,00</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>544.00</b>

La Compañía mantiene la cuenta corriente N°361626-6 en el Banco de Guayaquil donde se deposita el efectivo y equivalentes al efectivo. Estos fondos son de libre disponibilidad. Al finalizar el periodo la cuenta es conciliada contra su estado bancario.

### 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.-

La composición de este rubro y el movimiento durante el año 2012 es como sigue, y para el cumplimiento de sus actividades cuenta con las siguientes Propiedades, Planta y Equipo.

DETALLE	VALORES
Inmuebles	
- (Depreciación Acumulada)	543.183,43
	293.319,06
<b>TOTAL NETO</b>	<b>249.864,37</b>

Los inmuebles, al 31 de diciembre de 2012, fueron registrados a valores del avalúo predial de la Ilustre Municipalidad de Guayaquil, en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas-NIIF PIMES, en concordancia con la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, al respecto.

La depreciación anual se reconoce como gasto, y es calculada siguiendo el método de Línea recta, y en función de la vida útil de 30 años estimada de los bienes.

**5.- CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS LOCALES.-** Al 31 de Diciembre del 2012 la Cuenta por Pagar tiene un saldo que se compone de la siguiente manera:

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Cuenta por Pagar	6.88
<b>TOTAL</b>	<b>6.88</b>

Estas obligaciones no generan intereses y están constituidas por facturas pendientes de cancelación a Proveedores locales por la adquisición de materiales, suministros y servicios necesarios para la actividad económica de la Compañía.

**6.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Representa los préstamos otorgados por los accionistas para financiar reparaciones, mantenimiento, pago de impuesto de los inmuebles. La deuda no genera intereses y está registrada a largo plazo.

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS</b>	60.381,70
<b>TOTAL</b>	<b>60.381,70</b>

## **7.- CAPITAL SOCIAL.-**

Representa al Capital Social suscrito por los accionistas al momento de constituir la compañía y los dos aumentos realizados.

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Capital Social	800,00
<b>TOTAL.</b>	<b>800,00</b>

## **8.- RESERVA LEGAL.-**

Representa a la provisión realizada de la utilidad de periodos anteriores, calculada conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Reserva Legal	340,44
<b>TOTAL.</b>	<b>340,44</b>

## **9.- RESULTADO ADOPCION NIIF PYMES.-**

Es el resultado obtenido por la aplicación de la NIIF PYMES y representa exclusivamente la valoración de los bienes inmuebles según el avalúo predial de la Ilustre Municipalidad de Guayaquil, menos la depreciación acumulada de dichos bienes.

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Reserva Legal	195.655,09
340,44	
<b>TOTAL.</b>	<b>195.655,09</b>

### **10.- PERDIDA DEL EJERCICIO.-**

Constituye el resultado obtenido por la empresa durante el presente periodo.

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Pérdida del Ejercicio	6.775,74
<b>TOTAL</b>	<b>6.775,74</b>

### **11.- INGRESOS.-**

Este rubro lo constituyen los ingresos por arriendos percibidos durante el año 2012:

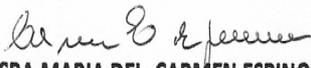
<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Arriendos Gravados 12%	2.015,00
Arriendos Gravados 0%	36.050,00
<b>TOTAL</b>	<b>38.065,00</b>

## 12.- GASTOS OPERACIONALES.-

Este rubro lo constituyen los gastos administrativos del periodo.

DETALLE	VALORES
Beneficios Sociales no constituyen Grav.IESS.	6.476,00
Mantenimiento y Reparaciones	610,00
Suministros y Materiales	5.328,04
Intereses Bancarios	5.620,18
Gastos de Gestión	1.357,14
Depreciaciones	16.295,50
Servicios Públicos	1.493,69
Otros Servicios	1.485,00
Pago por Otros Bienes	5254.59
<b>TOTAL</b>	<b>44.840,74</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>\$250.408,37</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>60.388,58</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>190.019,70</b>

La empresa no aplicó las provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio por no contar

  
**SRA.MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA**  
GERENTE GENERAL

  
**CPA. GENARO BASTIDAS TORRES**  
CONTADOR GENERAL  
RNC-14820