MAVIRA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO 2012

NOTA Nº. 1

Información General.-

Mavira S.A. es una sociedad de anónima radicada en el país, con domicilio en la calle la Industrial Oe7-35 y Leonor Stacey, constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el ocho de noviembre de mil novecientos setenta y nueve inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón con número ciento setenta, tomo ciento once. Mavira S.A. es una empresa que se dedica a la compra, venta, alquiler, de bienes inmuebles

NOTA Nº.2

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las siguientes son las políticas contables que Mavira S.A. utilizó para la conversión de los estados financieros en el período de transición así como en el período de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS; años 2011 y 2012 respectivamente.

1.- Bases de presentación

Los estados financieros a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.
La preparación de los estados financieros bajo NIIFS exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso

de aplicar las políticas contables de la compañía.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía bajo NIIF y se aplicó la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

2.- Moneda

Mavira S.A. utiliza el dólar de los Estados Unidos de Norte América como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se la determina considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

3.- Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye el efectivo en caja, el saldo en el banco, Banco Produbanco disponibles y que se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor

4.- Activos financieros

Mavira S.A., clasifica sus activos financieros inicialmente por su valor razonable, dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos se los va ubicando ya sea en caja y banco o en partidas por cobrar.

5.- Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables hasta 90 días plazo, que no cotizan en un mercado activo; vencido este plazo las cuentas generan un interés implícito por los días de mora, Mavira S.A. no aplica intereses implícitos en el análisis de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2012.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las partidas por cobrar se componen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

6.- Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, dónde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando sea probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo pueda ser determinado de una manera fiable.

El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Cuando partes significativas de una partida de Propiedades, Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de Propiedades, Planta y Equipo, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integrales.

Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de los activos fijos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada para cada componente de propiedades, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.
El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para estos porcentajes se considerarán aquellos que no excedan los establecidos por el régimen tributario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

	Vidas útiles estimadas en años
Terrenos	20
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3
Maquinaria	10

7.- Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.
Los pasivos financieros incluyen los créditos comerciales por pagar, otras cuentas por

pagar, sobregiros bancarios, préstamos, contratos de garantía financiera y los instrumentos financieros derivados, la Compañía, únicamente posee y presenta en sus estados financieros créditos por pagar.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación haya sido cancelada o ha expirado.

8.- Beneficios a los empleados

Provisión para indemnizaciones por desahucio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio, de acuerdo al Código de trabajo, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado.

9.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido.

10.- Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado), es decir, cuando se incurren.

NOTA Nº. 3

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.0.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No, 348 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 de 1 de enero de 2009.

La Resolución No. ADIM 08199 del 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratifico la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.1 1.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES.

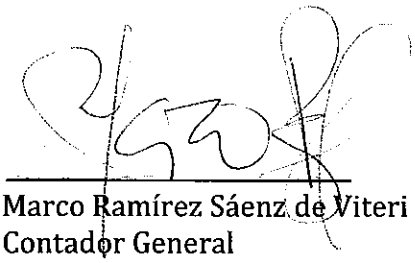
IMPACTOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIFS

Mavira S.A., realizó todo el proceso para la aplicación de la NIIF Nº.1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", que corresponde:

a) la presentación de la fase Nº.1 Diagnóstico Conceptual, fase Nº.2 Evaluación del Impacto y Planificación de la Conversión de Políticas Contables Actuales de NEC a NIIF, fase Nº.3 Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del período de transición, que fueron presentados según el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías.
b) Estados Financieros extracontables ajustados a NIIFS, al inicio del período de transición al 31 de diciembre de 2010.

c) Estados Financieros extracontables ajustados a NIIFS, al final del período de transición al 31 de diciembre de 2011.

d) Saldos Iniciales NIIFS, al 01 de Enero de 2012



Marco Ramírez Sáenz de Viteri
Contador General
1706464896
REG: 25904