

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MIXEL S.A.

NOTA 1

ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad de compra, venta, administración, arrendo, enfitésis, corralaje, permuta, explotación, agencia nómulo de bienes inmuebles urbanos y rurales

MIXEL S.A. Tiene sus inicios en el año 1996 con la finalidad de servicio inmobiliario

La Administración certifica que se han registrados los ingresos y gastos bajo el principio de devanado

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos montos ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio

NOTA 2

BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Los estados de situación financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de acuerdo a la última traducción al español en la fecha que se informe, de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (Publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08)

Los estados financieros han considerado la NIC 12 impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido pasivo

NOTA 3

PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Preparación de los Estados Financieros

En lo referente a la preparación de los estados financieros, los mismos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiero

GRUPO DE ADOCIÓN

La resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008 por la Superintendencia de Compañías (SIC) en su artículo primero indica lo siguiente:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010. Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011. Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieron conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012. Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

4. De acuerdo al numeral 3 y a su ausencia en el listado emitido por la Superintendencia de Compañías (SIC), de compañías pertenecientes al Segundo Grupo de Implementación, se certifica que la compañía MIXEL S.A., pertenece al tercer grupo de implementación y tiene como período de Transición al año 2011.

Estimados contables crítico

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración daba hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subjetivos se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos futuros.

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los activos y pasivos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos y pasivos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos corrientes.

NOTA 4

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos.

Para propósitos de información al estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

NOTA 5

CUENTAS POR COBRAR.

Los saldos de la Cuentas por cobrar comerciales y otras se reconcilian con el importe de la factura, deben mostrarse netos de la correspondiente estimación para cuentas de cobranza dudosa, la cual debe efectuarse en base a la posibilidad de cobro a cada cliente o deudor, de acuerdo a las políticas establecidas por la gerencia, sobre la base de análisis específicos por cada cliente. La antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

1. IVA CREDITO TRIBUTARIO

NOTA 6

PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, plantas y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

En esta se encuentra registrado el Terreno y la Suite de la Empresa la misma que con ajuste Nit fue ajustada por exceso en costo de bien registrado según catastro municipal

NOTA 7

ACTIVO FIJO

El costo de un bien de activo fijo o una inversión en propiedades se reconoce como un activo si:
- Es probable que los beneficios económicos futuros asociados al bien fluyan hacia la entidad
- Que el costo del bien o activo correspondiente pueda ser medido en forma confiable.
Este principio se aplica tanto a los costos incurridos cuando se adquiere el bien como a los costos de adiciones posteriores.

La identificación del activo puede ser un tema más complejo, dado que hay que analizar la intención de la compra, el destino final, como la operación del mismo en los fines propios de operación de la entidad

1.-VEHICULOS

Se encuentran registrados los vehículos que forman parte de la operación de la compañía el mismo que se encuentra detallados por \$18.000 menos su depreciación por \$2.400.00

**NOTA B
PASIVOS**

El marco conceptual en el párrafo 60 y párrafos siguientes define a un pasivo por la probabilidad de que la liquidación de una obligación actual implique que la entidad entregue un o varios recursos, que lleven incorporados beneficios económicos y que el monto de su liquidación puede ser cuantificado razonablemente.

1.- IMPUESTOS POR PAGAR.

Los valores registrados en estas cuentas son los que la empresa mantiene con la Administración Tributaria por agente de retención a sus proveedores y empleados.

2.- OBLIGACIONES POR PAGAR

Los montos registrados se describen a todo aquello que tiene relación con las Obligaciones o Beneficios Sociales de los empleados según el código de trabajo establecido en el Ecuador.

**NOTA 5
RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos son reconocidos cuando se prestan los servicios y en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, según lo establecido en la NIC 18. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados y se registran bajo deudores por ventas tanto las facturas por cobrar como el monto de los servicios prestados y no facturados, los cuales son determinados a base de los contratos, tráfico, precios y condiciones vigentes del ejercicio.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

NOTA 9

PRINCIPALES RIESGOS QUE ENFRENTA LA COMPAÑÍA

RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el mercado regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la Compañía.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones devengan tasas de interés variables. Nuestra Compañía está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a nuestra fortaleza financiera y puntual cumplimiento de nuestras obligaciones. La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

RIESGO DE LIQUIDEZ

La compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo disponible para cubrir con sus obligaciones. Siempre se revisa las necesidades de liquidez en función de los presupuestos considerando las fechas de vencimiento de los saldos a cobrar y pagar y los flujos de caja proyectados.

NOTA 10

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 800,00 por acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de U.S. \$1 cada una.

Reserva Legal

La Compañía contabiliza del saldo de sus ganancias netas el 10% de reserva legal, la cual no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas, como lo autoriza la Ley de Compañías.

Reserva de Capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas, celebrado el 28 de Marzo del 2013.

[Firma]
Piedad Hecksher de Avelar
Gerente General

[Firma]
Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora