

Maphur s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1. Información general

Accionistas:

Sus accionistas son:

CERAMIX S.A., con domicilio en la ciudad de Guayaquil, en Cdla. Kennedy Norte calle José Alavedra Tama No. 300 y segundo pasaje, manzana 27 solar 1, identificada con registro único de contribuyentes # 0992137746001, y con un porcentaje del 99.875 % del capital accionario, y;

José Luis Suárez Arosemena, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, en Cdla. Kennedy Norte calle José Alavedra Tama No. 300 y segundo pasaje, y con C.I. # 090849741-5, y con un porcentaje del 0.125 %

Objeto social, domicilio y otros

MAPHUR S.A. es una sociedad anónima constituida el 26 de Noviembre de 1998.

REGISTRO MERCANTIL: Fecha de inscripción en el registro mercantil 30 de Noviembre de 1998.

DOMICILIO: Su domicilio se encuentra en la Ciudadela Kennedy Norte, calle José Alavedra Tama número 300, y Segundo Pasaje.

OBJETO SOCIAL: Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

RUC: 0991471170001

EXPEDIENTE: 83425

2. Moneda funcional

La siguiente información presentada de los estados financieros se ha elaborado bajo la moneda de circulación nacional (Dólares de los Estados Unidos de América \$).

3. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico inicialmente y posteriormente a valor razonable.

4. Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros se han elaborado en cumplimiento con las secciones de la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

5. Políticas Contables

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de Propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Edificios	35 años
Muebles y enseres	20 años

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en la medida en que se incurren. Para aquellos activos que requieren reparación o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la utilidad fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de los servicios de asesoría se reconoce una vez finalizado el servicio prestado. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

6. Información a revelar sobre partidas en los Estados Financieros

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 3.970,08	PASIVOS CORRIENTES	\$ 15.667,16
Caja - Bancos	1.180,09	Proveedores	-
Cuentas por cobrar Clientes	803,56	Obligaciones con la Adm. Tributaria	1,28
Anticipo Impuesto a la Renta	988,30	Impuesto a la renta por pagar	988,30
Crédito tributario Iva	998,13	Cuentas por pagar accionista CERAMIX	14.666,80
Otras cuentas por cobrar	-	Cuentas por pagar al exterior	-
		Otras cuentas por pagar	10,78
PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO	\$ 162.681,95	PASIVOS NO CORRIENTES	-
Terrenos	81.424,98		
Edificios	104.316,13		
Muebles y Enseres	11.572,79		
(-) Depreciación Propiedad, planta y equipo	(34.631,95)		
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	\$ -	PATRIMONIO	\$ 150.984,87
Activo por impuestos diferidos	-	Capital	800,00
		Aportes para futura capitalización	277,81
		Otros superavits por revaluación	184.855,11
		(+) Utilidades acumuladas ejerc. ant.	371,30
		(-) Pérdidas acumuladas ejerc. ant.	(37.245,42)
		Resultados acumulados adopción NIIF	-
		(+) Utilidad ejercicio actual	1.926,07
TOTAL ACTIVOS	\$ 166.652,03	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 166.652,03

Crédito tributario a favor empresa Renta

El crédito tributario generado por \$ 988.30, corresponde a las cuotas pagadas en Julio y Septiembre a la administración tributaria.

Impuesto a la renta por pagar

MAPHUR S.A., durante el ejercicio económico 2012 generó un impuesto causado por \$ 917.73, sin embargo durante este mismo ejercicio se canceló a favor de la administración tributaria el valor de \$ 988.30 por concepto de anticipo de impuesto a la renta, valor que de acuerdo a la normativa vigente se considera como impuesto único pagado a favor del servicio de rentas internas por ser mayor al impuesto causado.

Depreciación Propiedad, planta y equipo

Activo fijo	2012	2011
Terrenos	\$ 81.424,98	\$ 81.424,98
Edificios	\$ 104.316,13	\$ 104.316,13
Muebles y enseres	\$ 11.572,79	\$ 11.572,79
(-) Depreciación acumulada	(\$ 34.631,95)	(\$ 31.072,85)
Suman	\$ 162.681,95	\$ 166.241,05

El valor por depreciación para este ejercicio es de \$ 3,559.10, en función de los años de vida útil establecidos en las políticas contables.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS:

Venta netas tarifa 0%	18.600,00	
Otras Rentas	0,00	
TOTAL DE INGRESOS		18.600,00

EGRESOS:

GASTOS ADMINIST. VENTAS Y COMERCIALES.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Energía Eléctrica	3.729,91	
Teléfono	534,86	
Agua	1.275,70	
Alicuotas de Mantenimiento	1.440,00	
Tv. Cable, Internet	1.651,45	
Servicios de Monitoreo	481,60	
GASTOS IMPUESTOS		9.113,52

Patente	357,15	
Cuerpo de Bomberos	71,00	
Impuesto Junta De Beneficencia	100,00	
Impuesto Prediales	346,32	
Impuesto 1,5 x mil Municipio	227,13	
Impuesto 2 x mil Universidad de Guayaquil	1,60	
Contribucion Superintendencia de Compañías	133,39	
Tasas, Contribuciones y Otros	14,03	
OTROS GASTOS		1.250,62

Gastos legales	450,20	
Gastos Bancarios	23,85	
Gastos Varios	173,50	
Trasporte	1,00	
Suministros de Oficina	38,08	
		686,63

TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		11.050,77
-------------------------------------	--	------------------

DEPRECIACIONES

Depreciacion Muebles y Enseres	578,64	
Depreciacion Edificios	2.980,46	
TOTAL DE DEPRECIACIONES		3.559,10

GASTOS NO DEDUCIBLES

Intereses y Multas	63,02	
Gastos Administrativos	19,70	
TOTAL DE GASTOS NO DEDUCIBLES		82,72

TOTAL DE EGRESOS		14.692,59
-------------------------	--	------------------

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		3.907,41
---	--	-----------------

CONCILIACION TRIBUTARIA

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	(-)	988,30
-------------------------------	-------	---------------

UTILIDAD DESPUES DEL IMPUESTO A LA RENTA		2.919,11
---	--	-----------------

IMPUESTOS AÑOS ANTERIORES ANTICIPOS DECLARADOS SIN DERECHO A CREDITO FISCAL	(-)	993,04
---	-------	--------

UTILIDAD DEL EJERCICIO		1.926,07
-------------------------------	--	-----------------

MAPHUR S.A., al cierre del ejercicio económico año 2012 generó una utilidad de \$ 1,926.07.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al cierre del ejercicio económico 2012, los resultados en la cuenta *EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO*, corresponde a \$ 1,180.09, de acuerdo al siguiente detalle:

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 17,796.44
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- \$ 10,278.52
Otros pagos por actividades de operación (impuestos, contribuciones, tasas)	- \$ 1,297.92
Otras salidas de efectivo	- \$ 9,844.00
TOTAL	- \$ 3,624.00

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Pagos de préstamos	- \$ 5,343.49
Otras entradas de efectivo	\$ 10,147.58
TOTAL	\$ 4,804.09

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 1,180.09
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 1,180.09

El valor neto recibido por \$ 4,804.09, corresponde a préstamo otorgado por la compañía CERAMIX S.A. (accionista).

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

MAPHUR S.A., al cierre del ejercicio económico 2012, refleja los siguientes cambios:

	CAPITAL	APORTE FUTURO CAPITALIZACION	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	(+) GANANCIAS ACUMULADAS	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	RESULTADO DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
						UTILIDAD	FINAL	
SALDO PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2011	\$ 200,00	\$ 877,81	(\$ 36.266,42)	\$ 371,30	\$ 184.855,11		(\$ 979,00)	\$ 149.058,80
TRANSFERENCIA DE RESULTADO A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES			(\$ 979,00)				\$ 979,00	
AJUSTE ADOPCION NIIF								
AUMENTO DISMINUCION CAPITAL SOCIAL	\$ 600,00	(\$ 600,00)						
RESULTADO DEL EJERCICIO						\$ 1.926,07		
SALDO FINAL PERIODO 2012	\$ 800,00	\$ 277,81	(\$ 37.245,42)	\$ 371,30	\$ 184.855,11	\$ 1.926,07	\$ 0,00	\$ 150.984,87

Durante este ejercicio se realizaron las escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos por un valor de \$ 600.00

7. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas de **KOLORESA S.A.** y autorizados para su publicación el 25 de Febrero de 2013.

Elaborado por:
C.P.A. Javier Niola Triviño