

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

MIDCANSA CIA. LTDA. con número de RUC 1791880579001, fue constituida en el Ecuador el 21 de septiembre del 2001. Su objeto social es intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial, autorizado por las leyes para este tipo de compañías, esto es la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arrendamiento, constitución y sesión de gravámenes.

El capital suscrito y pagado es de USD \$ 1.992,00 divididos en 996 participaciones de USD \$ 2.00 cada una.

Su oficina está ubicada en la Av. Jerónimo Carrión No. 1865 y Av. 10 de Agosto en la ciudad de Quito, las actividades para las que fue constituida las desarrolla a nivel nacional.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

2.2. Bases de Elaboración

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 2.

En algunos casos, la Administración debió emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Empresa. Los juicios que la gerencia efectuó en la aplicación de las políticas contables y que tienen la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 2.

2.3. Efectivo y equivalentes - Se considera como equivalentes de efectivo los saldos de bancos y de cajas.

2.4. Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar están valoradas a su valor probable de recuperación. No se ha establecido provisión alguna por cuentas de dudoso recaudo.

2.5. Ingresos y gastos.- Los ingresos generados por el giro del negocio, se registran cuando se emite la correspondiente factura y los gastos son registrados cuando se causan.

2.6. Propiedad y equipo - Se reflejan a su costo de adquisición más las variaciones por revalorizaciones efectuadas. Las revalorizaciones se efectuarán cada 5 años.

2.7. Registros contables y unidad monetaria.- Los libros contables de la empresa se expresan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial del Ecuador a partir de marzo del 2000.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponde al saldo que mantiene la Compañía en la cuenta corriente en el Banco Bolivariano.

4. PROPIEDAD Y EQUIPO

Su composición es como sigue:

	31 de diciembre (en U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos - Costo histórico (1)	20,545	20,545
Revalorización (2)	<u>1,757,385</u>	<u>1,757,385</u>
Total	<u><u>1,777,930</u></u>	<u><u>1,777,930</u></u>

(1) Corresponde a un terreno de 38 hectáreas de superficie ubicado en el sector de Tumbaco, que fue dado como aporte de capital cuyo costo histórico es de USD\$ 1.992,00; adicionalmente se incluye un valor de USD\$ 18.815,00 provenientes de gastos activados por el mantenimiento y conservación del inmueble; sin embargo, no hemos podido evidenciar ningún soporte al respecto de tales gastos.

(2) Efecto de reavalúo del terreno, realizado por un perito calificado.

5. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Su composición es como sigue:

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre (en U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar socios (1)	3,353	18,789
	<u>3,353</u>	<u>18,789</u>

(1) Corresponde a cuentas por pagar a socios, del cual se desconoce su composición y cuando serán liquidados.

Cabe señalar que durante el ejercicio fiscal 2013, se procedió a dar de baja el valor de US15,436 contra resultados del ejercicio.

6. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Su composición es como sigue:

	31 de diciembre (en U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar relacionadas (1)	2,800	-
	<u>2,800</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a cuentas por pagar a BMV Inmobiliaria, del cual se desconoce cuándo serán liquidados.

7. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía refleja un saldo de US\$386.624 como Impuesto Diferido, el mismo que corresponde al impuesto a la renta asociado al incremento del reavalúo realizado. Se originó el 01 enero del 2011 como parte de la obtención del Balance de Apertura.

MIDCANSÁ CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

8. PATRIMONIO

8.1. Capital

Las participaciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2013 comprende 996,00 participaciones ordinarias de valor nominal de USD \$2 cada una.

8.2. Superavit por Revaluación - Terreno

Corresponde a la reserva por la revalorización de un Terreno por un valor de USD\$ 1.757.385 y su efecto por el reconocimiento del Pasivo Diferido por USD\$ 386.625, reconocidos en el año 2011.

8.3. Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios. Véase estado de cambios en el patrimonio.

9. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Su composición es como sigue:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos administrativos	<u>8,181</u>	<u>(315)</u>
Total	<u>8,181</u>	<u>(315)</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Gastos administrativos</u>		
Impuestos y contribuciones	110	-
Seguros	2,783	-
Otros servicios	<u>5,288</u>	<u>315</u>
Total gastos administrativos	<u>8,181</u>	<u>315</u>
 Total costos y gastos	 <u>8,181</u>	 <u>315</u>

10. LITIGIOS

De acuerdo a comentarios de la Administración, la compañía no mantiene trámites judiciales en proceso; sin embargo, no recibimos confirmación de los abogados, con lo cual no hemos corroborar dicha información.

11. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS.

La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. no numerado posterior al Art. 3, establece que son

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

sujetos obligados a informar, entre otros casos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

Por lo tanto, **MIDCANSA** está obligado a informar a través de su oficial de cumplimiento, los reportes de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas; y, reportes de operaciones y transacciones que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, reportes que deben presentarse en la Unidad de Análisis Financiero (UAF) dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

Adicionalmente, dichas normas definen que los sujetos obligados deben contar de forma obligatoria con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos; la compañía a la fecha no ha realizado la implementación de los mismos, ya que la Compañía se encuentra sin operaciones y porque no cuentan con un Oficial de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia de Compañías.

Tomando en cuenta quienes pueden ejercer como Oficial de Cumplimiento, la compañía se encuentra en proceso de contratación del mismo.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

Juan Francisco Merino
Gerente General

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Felipe Acosta" with a stylized flourish at the end.

Felipe Acosta
Contador