

**INMOBILIARIA MARJAI S.A. INJASA**

**NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(Expresados en dólares norteamericanos)**

**A. INMOBILIARIA MARJAI S.A. INJASA**

**DESCRIPCION DEL NEGOCIO:**

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, a los 27 días del mes de Diciembre del año 1977 según escritura Pública elaborada por la doctora NORMA PLAZA DE GARCIA, notaria titular Decima Tercera del cantón Guayaquil. E inscrita en el Registro Mercantil el 10 de Marzo de 1978, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 8182, dictada el 28 de Febrero de 1978 por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil.

La compañía tendrá por objeto dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de 50 AÑOS, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

**Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES (Aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad – IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2011, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC de noviembre 20 del 2008.

**Bases de preparación.-** Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

**Estimaciones y juicios contables.-** Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos realizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación, si la revisión afecta tanto a los periodos actuales como futuros.

**Adopción de las NIIFs para PYME por primera vez.**- para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras para PYMEs, en Julio del 2009, el comité de Normas Internacionales de contabilidad publico la NIIF en la que se incluía la sección 35 Adopción por primera vez de las normas Internacionales de Información financiera. De conformidad con estas nuevas normativas contables, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's para PYME debe cumplir todas y cada una de las secciones y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la sección 35 contempla algunas excepciones (de aplicación voluntaria) a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MARJAI S.A. INJASA** Ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's el estado financiero al 1ro. De Enero del 2011 (fecha de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's para PYME de la compañía.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración del estado financiero cumplen con cada sección de las NIIF para PYMES vigentes en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF's.

La sección 35, exige el desglose de una conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, y del patrimonio al 31 de Diciembre del 2011, preparado conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad en comparación con las NIIF's para PYMES cuya presentación es como sigue:

- a) Conciliación al inicio de la fecha de transición y al 31 de Diciembre del 2010 del patrimonio neto entre NEC y NIIF para PYME

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 1 de enero de 2011, fecha de la transición a las NIIF para Pymes, es el siguiente:

	NEC	Efectos de Transición	NIIF PYME
Capital social	\$ 800,00	0,00	\$ 800,00
<b>Patrimonio neto</b>	<b>\$ 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>\$ 800,00</b>

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, es la siguiente:

	NEC	Efectos de Transición	NIIF PYME
Capital social	\$ 800,00	0,00	\$ 800,00
<b>Patrimonio neto</b>	<b>\$ 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>\$ 800,00</b>

Durante el ejercicio económico del año 2011 no han existido efectos de la transición.

**Activos financieros.-** La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la compañía incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras.

**Pasivos financieros.-** Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la compañía incluyen, cuentas por pagar comerciales y otras.

**Valor razonable de activos y pasivos financieros.-** El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Por los activos y pasivos financieros que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**Impuesto a la Renta.-** Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido.

El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de régimen tributario Interno, la cual establece la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 25% para el año 2010, 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%. En el caso de que el anticipo de impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado.

El impuesto a la renta diferido, es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

#### **C.- CAPITAL PAGADO**

El Capital de la compañía es de USD\$ 800 y está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.