

**MOMPIANI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**En dólares**

**Nota 1.- Información Corporativa**

MOMPIANI es una compañía legalmente constituida en el Ecuador según Escritura pública inscrita en el registro mercantil de Guayaquil con el número 8916, el 12 de abril de 2001, su objeto social principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El domicilio de la compañía es en Guayaquil, en la Bajada del Progreso SL 13 en el barrio Cerecita.

Los Estados financieros de la compañía para el período terminado al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados y autorizados por la junta de accionistas el 11 de marzo de 2020

**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**BASE DE MEDICIÓN**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

## **USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero,

### **Nota 2.- Políticas Contables**

#### **a.- Clasificación de los Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes**

En el Balance de situación, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

#### **b.- Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

#### **c.- Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros de MOMPIANI son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda oficial del Ecuador.

#### **d.- Instrumentos financieros**

Los Activos financieros abarcan principalmente a inversiones en fondos mutuos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar, los que se reconocerán a su costo, valor que incluye costos de transacción e impuestos. Estos son clasificados como inversiones mantenidos hasta el vencimiento.

Los pasivos financieros corresponden principalmente a préstamos bancarios, préstamos de empresas relacionadas y obligaciones con terceros, son medidos a los costos amortizados y reconocidos cuando la compañía sea parte de los acuerdos contractuales de los mismos.

## **e.- Propiedad Planta y Equipo**

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos inicialmente a su costo de adquisición o costo de Producción. El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos autoconstruidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado. El software comprado que es integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es registrado separadamente de los equipos donde se instala. Los costos de los préstamos relacionados a la adquisición o construcción de activos calificados son capitalizados de acuerdo a la NIIF. Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "Utilidad o Pérdida por venta de Activos" en el resultado. Cuando activos reevaluados son vendidos, los montos incluidos en la reserva de excedentes de reevaluación son transferidos al resultado acumulado.

### **Depreciación**

La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Equipos de Computación 33% depreciación anual, Valor Residual 0% del costo  
Vehículos Nuevos 20% depreciación anual, Valor Residual 0% del costo  
Muebles y Enseres 10% depreciación anual, Valor Residual 0% del costo  
Maquinaria y Equipo 10% depreciación anual, Valor Residual 0% del costo

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de amortización.

El re avalúo de los terrenos se realizaran al valor catastral que se refleje en el Impuesto predial del correspondiente cantón, de acuerdo a resolución de la Superintendencia de Compañías.

### **Deterioro de activos**

El valor de los activos fijos es revisado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro, cuando existen acontecimientos o circunstancias que indiquen que el valor del activo pudiera no ser recuperable. Cuando el valor del activo en libros excede el valor recuperable, se reconoce una pérdida en el estado de resultados. El valor recuperable, es el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener de la venta del bien en un mercado libre e informado, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo, o si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

#### **f.- Propiedades de Inversión**

MOMPIANI reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Estos activos no están afectos a las actividades del MOMPIANI y no están destinados para uso propio.

Los terrenos incluidos en este epígrafe se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados si bien se someten anualmente a un test de pérdida de valor. El resto de los elementos registrados como propiedades de inversión se amortizan linealmente en un plazo medio de entre 25 y 50 años

#### **g.- Activos disponibles para la venta**

Los activos no corrientes se clasifican como disponibles para la venta si su importe en libros se recupera a través de una operación de venta y no a través de un uso continuado de los mismos. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Estos activos se presentan valorados por el menor importe entre el valor en libros y el valor razonable menos el coste de venta.

#### **h.- Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de las ventas de bienes se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados 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.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como

activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

Las transacciones entre empresas relacionadas se realizan de acuerdo con las condiciones de mercado. Estas transacciones generan ingresos, gastos y resultados que son eliminados en el proceso de consolidación.

#### **i.- Impuesto a la renta**

Los activos y pasivos tributarios serán reconocidos y presentados por los montos que se espera recuperar o pagar al fisco. Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias usadas para computar el monto serán las vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Se reconocerán activos y pasivos por impuestos diferidos determinados en las diferencias temporales entre valor libro de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria y sobre los montos de arrastre no utilizados de pérdidas tributarias y créditos tributarios. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán a las tasas impositivas que se espera aplicar al período cuando el activo se realiza o se liquida el pasivo, con base a la legislación vigente al cierre de cada ejercicio.

#### **j.- Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción será calculada dividiendo la utilidad del ejercicio, por el número de acciones.

#### **k.- Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y equivalente de efectivo comprenderá los saldos mantenidos en caja, cuentas corrientes bancarias sin restricciones, depósitos a plazo y valores negociables, cuyo vencimiento no supere a los 90 días, fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambios a su valor.

#### **l.- Utilidades**

La junta de accionistas es la que decide el destino de las utilidades de la compañía MOMPIANI S.A.

#### **Nota 3.- Cambios contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, no existen cambios contables que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

#### Nota 4.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

CUENTAS	Saldos	Saldos
	al 31/12/2018	al 31/12/2019
<b>CAJAS</b>		
CAJA GENERAL	200,00	200,00
<b>BANCOS LOCALES</b>		
Banco del Pichincha	0,00	4.920,11
BANCO PACIFICO	0,00	1.701,63
<b>TOTAL</b>	<b>200,00</b>	<b>6.821,74</b>

#### Nota 5.- Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a reembolsos por cobrar del proyecto la Providencia.

CUENTAS	Saldos	Saldos
	al 31/12/2018	al 31/12/2019
ANTICIPOS PROVEEDORES	0,00	48.386,52
PROYECTO LA PROVIDENCIA	23.736,02	81.078,97
CUENTA POR COBRAR FIDEICOMISO VIVIENDA SOCIAL	0,00	1.882,49
<b>TOTAL</b>	<b>23.736,02</b>	<b>131.347,98</b>

#### Nota 6.- Propiedad Planta y Equipo

El detalle de Propiedad Planta y Equipo corresponde al Lote de terreno ubicado en la Provincia del Guayas en el cantón Guayaquil, parroquia de El Progreso, sector Cerecita y al inmueble adquirido para el Proyecto la Providencia en la Provincia de Manabí cantón Manta.

CUENTAS	Saldos	Adiciones	Retiros	Saldos
	Inicial	Netas	Netos	Final
TERRENOS	3.558.446,69		3.195.823,95	362.622,74
VEHICULOS	22.400,00			22.400,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	0,00			0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.580.846,69</b>	<b>0,00</b>	<b>3.195.823,95</b>	<b>385.022,74</b>

### Nota 7.- Cuentas por Pagar

	Saldos	Saldos
CUENTAS	al 31/12/2018	al 31/12/2019
PROVEEDORES	0,00	3.061,22
CUENTAS POR PAGAR MUNICIPIO MANTA	2.837.231,55	2.415.314,87
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	0,00	495,53
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS	404.728,42	584.966,09
<b>TOTAL</b>	<b>3.241.959,97</b>	<b>3.003.837,71</b>

### Nota 8.- Anticipos de Clientes

	Saldos	Saldos
CUENTAS	al 31/12/2018	al 31/12/2019
ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00	24.919,42
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>24.919,42</b>

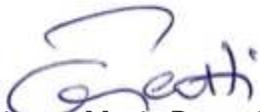
### Nota 9.- Capital

	Saldos	Saldos
CUENTAS	al 31/12/2018	al 31/12/2019
COELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA	790,00	790,00
PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	10,00	10,00
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>

Corresponde a capital pagado por los accionistas de la compañía.

## Nota 10.- Hechos Posteriores

La compañía no ha tenido movimientos relevantes desde la fecha de cierre hasta la fecha de elaboración de los presentes estados financieros.



Gianna Maria Perotti  
GERENTE GENERAL



Segundo Jibaja  
CONTADOR