

**INMOBILIARIA MABRA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Valores expresados en Dólares Americanos)

**Notas de carácter general**

**1. Información general**

Inmobiliaria Mabra S.A., es una empresa de servicios dedicada a actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, constituido en forma de sociedad anónima el dos de Febrero del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución emitida de la Superintendencia de Compañías.

Para el desarrollo de su actividad económica, la empresa cuenta con los siguientes establecimientos:

-Dirección: Villamil 315 y General Franco, Edificio El Galeón Piso 1 Oficina 109.

**2. Bases de presentación de los Estados Financieros**

**Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2015.

**3. Políticas Contables**

**Base de medición**

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

#### 4. Variaciones contables significativas

A continuación el detalle de los activos corrientes:

CUENTAS	2015	2014	VARIACIONES	%
Efectivo y sus equivalentes	\$ 611.17	\$ 12,740.00	\$ (12,128.83)	-95%
Otras cuentas por cobrar	\$ 37,957.99	\$ -	\$ 37,957.99	100%
Credito Tributario Renta	\$ 19,197.20	\$ 19,131.25	\$ 65.95	0%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 57,766.36</b>	<b>\$ 31,871.25</b>	<b>\$ 25,895.11</b>	

Se observan disminuciones en cuentas de activos corrientes, esto obedece a las operaciones efectuadas por la empresa. Al término del ejercicio fiscal 2015, la empresa no pudo llevar a cabo la realización de un evento con representación significativa en ventas, debido a los problemas económicos que enfrenta el sector comercial.

A continuación el detalle de los Activos Fijos:

CUENTAS	2015	2014	VARIACIONES	%
Propiedades, Planta y Equipo	\$ 712,300.00	\$ 712,300.00	\$ -	0%
(-) Depreciación Acumulada PPE	\$ (110,867.63)	\$ (93,691.00)	\$ (17,176.63)	18%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 601,432.37</b>	<b>\$ 618,609.00</b>	<b>\$ (17,176.63)</b>	

Se observa que no existe variación en el grupo de Propiedad, Planta y Equipos por registro de bienes adquiridos por la empresa. Se visualiza el valor de la depreciación respectiva en el período 2015.

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. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.
- (IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.

A continuación el detalle de los Pasivos:

CUENTAS	2015	2014	VARIACIONES	%
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	\$ -	\$ 854.59	\$ (854.59)	-100%
Obligaciones con el IESS	\$ 163.76	\$ 207.67	\$ (43.91)	-21%
Obligaciones con los empleados	\$ 1,405.52	\$ 1,483.18	\$ (77.66)	-5%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 1,569.28</b>	<b>\$ 2,545.44</b>	<b>\$ (976.16)</b>	

Existe una aumento en cuentas de pasivo corriente dadas las actividades comerciales. No se originan Impuesto a la Renta y Participación de trabajadores por pagar dado el resultado económico obtenido en el periodo 2015.

Se observan variaciones en el grupo de pasivos no corrientes debido a operaciones efectuadas a largo plazo.

CUENTAS	2015	2014	VARIACIONES	%
Prestamos recibidos de accionistas	\$ 605,898.59	\$ 595,017.74	\$ 10,880.85	2%

A continuación el detalle del Patrimonio Neto:

CUENTAS	2015	2014	VARIACIONES	%
Capital social	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ -	0%
Reserva legal	\$ 7,531.96	\$ 7,228.97	\$ 302.99	4%
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	\$ 44,585.11	\$ 41,858.19	\$ 2,726.92	7%
Utilidad del ejercicio		\$ 3,029.91	\$ (3,029.91)	-100%
Perdida del ejercicio	\$ (1,186.21)	\$ -	\$ (1,186.21)	100%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 51,730.86</b>	<b>\$ 52,917.07</b>	<b>\$ (1,186.21)</b>	

Se observa el resultado de las operaciones comerciales del periodo 2015, el cual cerró con perdida por el valor de \$1186.21.



LINDA PATRICIA MAUCHI BRAVO  
GERENTE GENERAL



CPA. VICTOR HERRERA L.  
CONTADOR