INMOBILIARIA MABRA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Valores expresados en Dólares Americanos)

Notas de carácter general

1. Información general

Inmobiliaria Mabra S.A., es una empresa de servicios dedicada a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, constituido en forma de sociedad anónima el 2 de Febrero del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 07.G.IJ.0006326 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, Guayaquil – Ecuador.

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 Standars Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2018.

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	2018	2017	Variación	%
Caja/Bancos	$ 546.40	$ 20.916.16	$ -20.369.76	-97%
Cuentas por cobrar clientes	$ 0.00	$ 37.957.99	$ -37.957.99	-100%
Otras Cuentas por cobrar	$ 0.00	$ 4.678.62	$ -4.678.62	-100%
Crédito tributario (IVA)	$ 49.10	$ 0.00	$ 49.10	100%
Crédito tributario (Renta)	$ 29.288.74	$ 23.967.49	$ 5.321.25	18%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**$ 29.884.24**	**$ 87.520.26**	**$ -57.636.02**	

Se observa un decremento del 66% (US $ 57.636.02) en los activos corrientes, esto obedece a las operaciones realizadas por la empresa. Al término del ejercicio fiscal 2018, la empresa pudo llevar a cabo la realización de un evento con representación en ventas.

A continuación el detalle de los Activos Fijos:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Terrenos	$ 337.536.00	$ 337.536.00	$ -	0%
Edificios e instalaciones	$ 374.764.00	$ 374.764.00	$ -	0%
(-) Depreciación acumulada	$ (168.643.87)	$ (149.905.63)	$ (18.738.24)	17%
TOTAL ACTIVO FIJO	**$ 543.656.13**	**$ 581.132.61**	**$ (18.738.24)**	

Se observa variación en el grupo de Propiedad, Planta y Equipos al aplicar la depreciación respectiva en el período 2018.

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, barcazas 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 los movimientos de Pasivo corriente:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Cuentas por pagar a empleados	$ 842.03	$ 840.30	$ 1.73	0%
Obligaciones por pagar IESS	$ 280.80	$ 280.80	$ 0.00	0%
Impuesto a la Renta por pagar	$ 2.377.82	$ 3.292.59	$ -914.77	-27%
Participación Trabajadores	$ 1.907.34	$ 2.641.12	$ -733.78	-27%
Otras cuentas por pagar	$ 25.00	$ 40.94	$ -15.94	-39%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**$ 5.432.99**	**$ 7.095.75**	**$ (1.662.76)**	

Existieron movimientos por varias obligaciones corrientes.

A continuación movimientos de Pasivo no corriente:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Anticipo de Garantía	$ 18.000.00	$ 18.000.00	$ 0.00	0%
Prestamos de accionistas	$ 525.955.31	$ 519.097.26	$ 6.858.05	1%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**$ 543.955.31**	**$ 537.097.26**	**$ 6.858.05**	

Se observan variaciones en el grupo de Pasivos No corrientes debido a las operaciones realizadas en el periodo.

A continuación el detalle de Patrimonio:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Capital social	$ 800.00	$ 800.00	$ 0.00	0%
Reserva legal	$ 8.375.00	$ 7.531.96	$ 843.04	10%
Utilidades no distribuidas	$ 56.258.84	$ 44.585.11	$ 11.673.73	-21%
Perdida del Acumulada	$ (48.869.18)	$ (48.869.18)	$ 0.00	0%
Utilidad del Ejercicio	$ 7.587.41	$ 11.673.73	$ 4.086.32	-35%
Aportes futuras capitalizaciones	$ 0.00	$ 90.000.00	$ 0.00	-100%
TOTAL PATRIMONIO	**$ 24.152.07**	**$ 105.721.62**	**$ -81.569.55**	

Se observa un decremento del 35% en patrimonio por la utilidad del ejercicio en comparación con el periodo 2017, debido a los gastos incurridos relacionados a la actividad del negocio, tomando en cuenta que la empresa género ingresos se obtuvo el resultado esperado una utilidad de $7.587.41

LINDA PATRICIA MAUCHI BRAVO
GERENTE GENERAL

HERRERA LOGROÑO DIANA
CONTADOR