

INMOBILIARIA MABRA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(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 Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2019.

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	2019	2018	Variación	%
Caja/Bancos	998.33	\$ 546.40	451.93	82.71
Cuentas por cobrar clientes	0.00	\$ 0.00	0.00	-
Otras Cuentas por cobrar	0.00	\$ 0.00	0.00	-
Crédito tributario (IVA)	7,205.83	\$ 49.10	7,156.73	14575.82
Crédito tributario (Renta)	22,157.70	\$ 29,288.74	-7,131.04	24.35
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	30,361.86	\$ 29,884.24	477.62	

Se observa incremento en las diferentes cuentas del activo, esto obedece a las operaciones realizadas por la empresa. Al término del ejercicio fiscal 2019, la empresa pudo llevar a cabo la realización de un evento con representación en ventas.

A continuación el detalle de los Activos Fijos:

Cuentas	2019	2018	Variación	%
Terrenos	337,536.00	\$ 337,536.00	-	-
Edificios e instalaciones	374,764.00	\$ 374,764.00	-	-
(-) Depreciación acumulada	(187,382.11)	\$ (168,643.87)	(18,738.24)	-11.11
Vehículo	58,178.57	-	58,178.57	
TOTAL ACTIVO FIJO	583,096.46	\$ 543.656.13	39,440.33	

Se observa variación en el grupo de Propiedad, Planta y Equipos al aplicar la depreciación respectiva en el período 2019.

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 los movimientos de Pasivo corriente:

Cuentas	2019	2018	Variación	%
Cuentas por pagar a empleados	848.67	\$ 842.03	6.64	0.79
Obligaciones por pagar IESS	280.80	\$ 280.80	-	0.00
Impuesto a la Renta por pagar	1,407.23	\$ 2,377.82	-970.59	-40.82
Participación Trabajadores	1,128.79	\$ 1,907.34	-778.55	-40.82
Otras cuentas por pagar	735.79	\$ 25.00	710.79	2843.16
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4,401.28	\$ 5,432.99	-1,031.71	

Existieron movimientos por varias obligaciones corrientes.

A continuación movimientos de Pasivo no corriente:

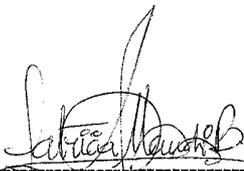
Cuentas	2019	2018	Variación	%
Anticipo de Garantía	18,000.00	\$ 18,000.00	-	-
Prestamos de accionistas	561,915.71	\$ 525,955.31	35,960.40	6.84
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	579,915.71	\$ 543,955.31	35,960.40	

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

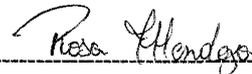
A continuación el detalle de Patrimonio:

Cuentas	2019	2018	Variación	%
Capital social	800.00	800.00	-	-
Reserva legal	8,873.93	8,375.00	498.93	5.96
Utilidades no distribuidas	63,846.25	56,258.84	7,587.41	13.49
Perdida del Acumulada	(48,869.18)	(48,869.18)	-	-
Utilidad del Ejercicio	4,490.33	7,587.41	-3,097.08	-40.82
TOTAL PATRIMONIO	29,141.33	24,152.07	4989.26	

Se observa el resultado de las operaciones del periodo 2019, el cual cerró con utilidad por el valor de \$ 4,490.33 y se realizó el 10% de reserva legal.



LINDA PATRICIA MAUCHI BRAVO
GERENTE GENERAL



ING. COM. ROSA MENDOZA ALCOSER
CONTADOR