

MACROBIENES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

1. Información general.

Constitución

Macrobienes S.A. es una sociedad anónima legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 20 de julio del 2006, autorizada por el Notario Público Trigésimo del cantón Guayaquil doctor Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 1 de agosto del 2006 a fojas 78.882 a 78.884 y N° 14.624 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 36.072 del Repertorio.

Actividad Económica

La actividad económica principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Domicilio Fiscal

En la ciudad de Guayaquil, Av. Joaquín Orrantía # 124 y Av. L. Benítez, Edificio Trade Building, Piso 4 Oficina 416.

2. Bases de elaboración

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma inglés), de conformidad con la resolución **SC.DS.G.09.006** del 23 de diciembre del 2009 emitida por la Superintendencia de Compañías, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América. Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

La preparación de estos estados financieros conforme con las NIIF para PYMES, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

3. Políticas contables.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

Efectivo y equivalentes al efectivo, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representan los activos financieros de la compañía.

La mayoría de las ventas se las realiza en condiciones normales de crédito y los valores de deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones normales de crédito, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, la entidad evalúa si existe evidencia de deterioro de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista

evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Los acreedores comerciales, préstamos bancarios y otras cuentas por pagar representan los pasivos financieros de la compañía.

Los acreedores comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, en caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se registran inicialmente a su costo.

El costo comprende el precio de adquisición, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de la partida, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Posterior al reconocimiento inicial todas las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, a lo largo de la vida útil estimada del activo, según el siguiente detalle:

ELEMENTOS DEL ACTIVO FIJO	VIDA UTIL
Edificios	30 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

La depreciación anual se reconoce el resultado del ejercicio.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo, el efecto de ese cambio se lo reconoce de manera prospectiva.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamo se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuestos a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias

El ingreso ordinario procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

El ingreso ordinario procedente de la prestación de servicios se reconoce a medida que se presten los servicios indistintamente del pago.

4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Efectivo en Caja	0.00	0.00
Bancos Locales	865.41	2,898.34
	<u>865.41</u>	<u>2,898.34</u>

5. Cuentas y Documentos por Cobrar Corriente.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Clientes	0.0	50,547.72
Otras Cuentas por Cobrar	79,635.55	23,852.64
	<u>79,635.55</u>	<u>74,400.36</u>
(-) Provisión Acumulada para Ctas. Incobrables y Deterioro	0.00	0.00
	<u>79,635.55</u>	<u>74,400.36</u>

6. Propiedad Planta y Equipo

	EDIFICIOS	VEHICULOS	TOTAL
COSTO			
Saldo al 31 de diciembre 2012	194,060.46	164,400.00	358,460.46
Adiciones	274,400.00	0.00	274,400.00
Disposiciones	-274,400.00	0.00	-274,400.00
Transferencia	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre 2013	<u>194,060.46</u>	<u>164,400.00</u>	<u>358,460.46</u>
DEPRECIACION ACUMULADA			
Saldo al 31 de diciembre 2012	6,468.68	32,880.00	39,348.68
Depreciación anual	6,468.69	32,880.00	39,348.69
Deterioro del valor	0.00	0.00	0.00
Menos depreciación acumulada de activos dispuestos	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre 2013	<u>12,937.37</u>	<u>65,760.00</u>	<u>78,697.37</u>
Saldo en Libros	<u>181,123.09</u>	<u>98,640.00</u>	<u>279,763.09</u>

7. Propiedades de Inversión

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Terrenos(1)	528,996.96	528,996.96
	<u>528,996.96</u>	<u>528,996.96</u>

(1) La compañía mantiene un solar en la Urbanización "LA RIBERA DE BATAN" del cantón Samborondón. La Gerencia no ha determinado el uso del terreno.

8. Acreedores Comerciales Corrientes.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Acreedores Comerciales	5,510.38	0.00
	<u>5,510.38</u>	<u>0.00</u>

9. Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
IVA y Retenciones por Pagar	13,867.89	13,892.95
Otras Cuentas por Pagar	0.00	648.14
Anticipo de Clientes	1,664.00	0.00
	<u>15,531.89</u>	<u>14,541.09</u>

10. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Saldo Inicial	1,347.81	2,986.08
Provisión del Año	4,043.90	4,358.87
Menos Retenciones en la fuente	2,124.8	5,997.14
Pagos efectuados	0.00	0.00
Saldo final (1)	<u>3,266.91</u>	<u>1,347.81</u>

(1) El saldo de 3,266.91 corresponde a 1,347.81 al Impuesto a Pagar del año 2012 y 1,919.10 al Impuesto a Pagar del año 2013

El Impuesto a la renta del año es como sigue:

MACROBIENES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto Corriente	4,043.90	4,358.87
Impuesto Diferido	0.00	0.00
	4,043.90	4,358.87

El gasto por Impuesto a la Renta del Año 2013 ascendió a 4,043.90 dólares. El Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno establece como pago definitivo de Impuesto a la Renta el mayor valor entre el anticipo calculado para el ejercicio fiscal y el Impuesto a la Renta Causado en base a la conciliación tributaria y a la tasa fiscal de año, que para el 2013 es del 22%.

El Anticipo del Impuesto a la Renta es la suma matemática de los montos del ejercicio económico anterior en los siguientes porcentajes:

Activos (se excluyen las cuentas por cobrar no relacionadas)	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos Gravados	0.4%
Costos y Gastos Deducibles	0.2%

La Conciliación Tributaria del ejercicio como sigue:

Conciliación Tributaria

Utilidad Contable	4,539.11
(-) 15% de Participación Trabajadores	0.00
(+) Gastos no Deducibles	13,842.35
(=) Base Imponible	18,381.36
Impuesto a la Renta Causado 22% de la Base Imponible	4,043.90
Anticipo calculado para el periodo	4,021.64
Impuesta a la Renta del Ejercicio (el mayor entre el Impuesto Causado y el Anticipo)	4,043.90
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	2,124.80
(-) Crédito Tributario de Ejercicios anteriores	0.00
(=) Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio	1,919.10

11. Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por Pagar Relacionadas(1)	767,862.47	813,572.53
Depósitos en Garantía(2)	700.00	700.00
	768,562.47	814,272.53

(1) Los saldos al cierre del 2013, representan deudas legítimas que corresponden desembolsos realizados por relacionadas con cargo a la compañía y préstamos otorgados.

(2) El saldo de 700.00 corresponde a depósitos de clientes dados en garantía por arrendamiento operativo de oficinas.

12. Patrimonio

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Capital	1,000.00	1,000.00
Reserva Legal	340.64	340.64
Otras reservas	3,024.21	3,024.21
Aportes para Futuras Capitalizaciones	33,338.16	33,338.16
Adopción NIIF Primera Vez	44,859.28	44,859.28
Ganancias Acumuladas	13,331.86	12,778.62
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	495.21	553.24
	<u>96,389.36</u>	<u>95,894.15</u>

El capital social de la compañía se compone de 1000 acciones ordinarias y nominativas totalmente suscritas y pagadas, de 1.00 dólar cada una.

13. Ingresos de Actividades Ordinarias

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Prestación de Servicios	0.00	44,870.00
Arriendo Oficinas	31,592.00	28,912.00
	<u>31,592.00</u>	<u>73,782.00</u>

14. Otros ingresos

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Utilidad en Venta de Activo Fijo	36,600.00	3,792.50
	<u>36,600.00</u>	<u>3,792.50</u>

15. Gastos de Administración

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Mantenimiento y Reparaciones	3,348.86	6021.56
Suministros y Materiales	111.28	22.67
Seguros	5,170.15	0.00
Transporte	0.00	60.00
Combustible	23.39	0.00
Agua, Energía, Luz y Telecomunicación	2,223.98	1413.96
Impuestos y Contribuciones	590.58	10994.29
Depreciaciones	39348.69	39348.68
Otros Servicios	12,828.55	14782.71
	<u>63,645.48</u>	<u>72,643.87</u>

16. Gastos Financieros

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Intereses	7.41	18.52
	7.41	18.52

17. Aprobación de los estados financieros.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y autorizados para su publicación el 24 de junio del 2014.



ING. HERRERA BALAREZO IVÁN MARCELO
GERENTE GENERAL



C.P.A. MARIA FERNANDA ABAD MITE
CONTADORA