

MABNET S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

MABNET S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **MABNET S. A.**

Guayaquil, 30 de mayo del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de MABNET S. A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas significativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de MABNET S. A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAS). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de MABNET S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Incertidumbre material relacionada a empresa en marcha

Llamamos la atención a que como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$13,323.45. Las acciones y los planes de la Administración con lo que se espera revertir esta situación en el mediano plazo, los cuales se exponen en la misma Nota. Las mencionadas pérdidas superan los límites establecidos por la legislación ecuatoriana, lo que podría originar que la Compañía entre en causal de disolución técnica, a menos que sus accionistas presenten planes para remediar esta situación. Este hecho, junto con otros aspectos mencionados en la Nota 1, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. A este respecto sus accionistas han informado que es su intención continuar con el apoyo necesario para que la Compañía continúe con sus actividades.

Nuestra opinión no ha sido calificada por este asunto.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe del Gerente que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe del Gerente y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que reportar al respecto.

Otro asunto

Los estados financieros de MABNET S. A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 no han sido auditadas, sin embargo, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada de que los saldos de apertura al 1 de enero del 2018 están libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros al cierre del año 2018.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de MABNET S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y del control interno

necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de la elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de

auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, en otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



No. de Registro en la Superintendencia
De Compañías, Valores y Seguros: 1219



Alberto Andrade R.
Socio

No. Licencia Profesional: 11.221

MABNET S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	102.81	142.09
Anticipos a terceros	8	1,000.00	-
Impuestos por recuperar	9	1,212.56	2,065.28
Inventarios	10	258,336.78	236,605.35
Otras cuentas por cobrar		<u>819.98</u>	<u>819.98</u>
Total activos		<u>261,472.13</u>	<u>239,632.70</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Luz Magali Benavides
Gerente General



CPA Dayse Miranda
Contadora

MABNET S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018	2017
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar a proveedores	11	1,081.50	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	12	16,281.42	-
Cuentas por pagar accionistas	12	6,465.64	13,405.00
Otros impuestos por pagar		24.89	-
Total pasivos corrientes		23,853.45	13,405.00
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar accionistas		240,142.13	52,706.59
Total pasivos no corrientes		240,142.13	52,706.59
PATRIMONIO			
Capital social	13	800.00	800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	14	10,000.00	176,080.82
Resultados acumulados		(13,323.45)	(3,359.71)
Total patrimonio		(2,523.45)	173,521.11
Total pasivos y patrimonio		261,472.13	239,632.70

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Luz Magali Benavides
Gerente General



CPA Dayse Miranda
Contadora

MABNET S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO DEL 13 DE ABRIL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>
Gastos de administración	6	<u>(9,919.43)</u>
Pérdida operacional		<u>(9,919.43)</u>
Gastos financieros		<u>(44.31)</u>
Resultado integral del año		<u>(9,963.74)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Luz Magali Benavides
Gerente General



CPA Dayse Miranda
Contadora

MABNET S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2017	800.00	176,080.82	-3,359.71	173,521.11
Resolución de la Junta General de Accionistas del 18 de septiembre del 2018:				
Aporte para futuras capitalizaciones	-	10,000.00	-	10,000.00
Desistir aporte para futuras capitalizaciones pendiente por Junta General de Accionistas	-	(176,080.82)	-	(176,080.82)
Pérdida neta del año	-	-	(9,963.74)	(9,963.74)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800.00	10,000.00	(13,323.45)	(2,523.45)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Luz Magali Benavides
Gerente General



CPA Dayse Miranda
Contadora

MABNET S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL PERIODO DEL 13 DE ABRIL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida neta del año		(9,963.74)	-
Cambios en activos y pasivos:			
Anticipos a terceros		(1,000.00)	-
Impuestos por recuperar		852.72	-
Inventarios		(21,731.43)	-
Cuentas por pagar a proveedores		1,081.50	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		16,281.42	-
Cuentas por pagar a accionistas		4,415.36	-
Otras cuentas por pagar		24.89	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>(10,039.28)</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes de accionistas	14	<u>10,000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>10,000</u>	<u>-</u>
Incremento de efectivo y equivalentes de efectivo		(39.28)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>142.09</u>	<u>142.09</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>102.81</u>	<u>142.09</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Luz Magali Benavides
Gerente General



CPA Dayse Miranda
Contadora

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. OPERACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES

1.1. Constitución y operaciones

MABNET S. A. (la “Compañía”) fue constituida en la República del Ecuador el 26 de junio del 2008 y estuvo inactiva desde el 9 de junio del 2014.

Mediante resolución SCV-INC-DNASD-SD-14-0029727 del 13 de noviembre del 2014 se resolvió la disolución de la Compañía en liquidación por la inactividad.

Mediante Junta General de Accionistas del 2 de abril del 2018 y resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00003554 del 24 de abril del 2018, se resolvió la reactivación de la Compañía y fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 15 de mayo del 2018.

Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, en la Ciudadela Lomas de Urdesa, Solar 17.

Su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Pérdidas acumuladas

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$13,323, que superan los límites establecidos por la legislación ecuatoriana, lo que podrían originar que la Compañía entre en causal de disolución técnica. A la fecha de este dictamen, la Compañía se encuentra evaluando las diferentes opciones legales para solventar esta situación.

A este respecto, la Administración de la Compañía ha delineado, entre otros aspectos, las siguientes estrategias:

- Evaluando en la capitalización de los pasivos que mantienen con su accionista, este aumento de capital por parte de los accionistas le permitirá evitar el “proceso técnico de disolución”.
- Estrategias para explorar nuevos mercados (contratos de obra civil) que generen nuevos negocios.
- Disminuir gastos administrativos para obtener rentabilidad y flujo de efectivo.

De acuerdo con la Resolución No. SCVS- DSC-2018-0008, emitida el 27 de febrero del 2018, por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, la Compañía se constituye como una entidad de interés público.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.2. Situación económica del país

En el año 2018 la economía nacional presentó una mejoría, luego de la contracción que se tuvo en año 2016. Sin embargo, existen ciertos sectores que continúan teniendo una afectación en su liquidez, principalmente por el alto nivel de endeudamiento del país, déficit fiscal.

La inflación anual del año 2018 fue de 0.27% (2017: -0,20%). Las autoridades han implementado medidas económicas, principalmente el financiamiento del déficit fiscal, realizando emisión de bonos del Estado, además han obtenido financiamiento con organismos internacionales, reducción del gasto público y de ciertos subsidios, incremento de precios del combustible, restricciones arancelarias. Adicionalmente, implementó beneficios tributarios con el objetivo de fortalecer la economía de las empresas e incrementar principalmente las inversiones en el sector privado.

La Administración de la Compañía considera que la situación del país en el año 2018 no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía.

1.3. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 30 de mayo del 2019 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que pueden ser adoptadas en Ecuador bajo determinadas circunstancias y condiciones y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Para fines de comparación se efectuaron ciertas reclasificaciones en las cifras correspondientes del ejercicio 2017.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene a control conjunto de una empresa se constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos", esta norma reemplaza a la NIC 17	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuidas	1 de enero 2019
NIC 19	Aclara que la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificada correspondiente esté listo para su uso prevista, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclara sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros al costo amortizado clasificados en las siguientes categorías: “préstamos y cuentas por cobrar” y “otros pasivos financieros”. La clasificación representa el propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a accionistas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su costo más cualquier costo significativo atribuible a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses, y se liquidan hasta 90 días.
- (ii) Cuentas por pagar a compañías a compañías relacionadas y accionistas: representados principalmente por préstamos para capital de trabajo. Se registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, no devengan intereses, y se liquidan hasta

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

90 días. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios

Los inventarios se registran los bienes inmuebles disponibles para la venta, los cuales son presentados al costo de construcción o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo específico de construcción ya concluido de cada inmueble. La Administración anualmente realizará un análisis para medir cualquier pérdida, la cual es determinada en función de la posibilidad real de la venta.

2.6. Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. A partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo con la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas. La Compañía cumple con las condiciones para microempresas, establecidas en las normas tributarias vigentes, aplicando una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior, sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el año 2018, la Compañía no ha generado base imponible de Impuesto a la renta, sus resultados operacionales han generado pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se esperan serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuesto activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.7. Beneficios a los empleados

Beneficios sociales corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.
- ii) Vacaciones: Se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios sociales no corrientes (Jubilación patronal y desahucio, no fondeados):

La Compañía no tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, requerido y normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Anualmente la provisión para jubilación patronal se determina con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alto rendimiento

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

del mercado ecuatoriano, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados.

Las hipótesis actuariales deben incluir variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, así como los efectos en las liquidaciones anticipadas, se cargan a otros resultados integrales en el periodo que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2018, la Compañía no constituyó provisiones por estos conceptos, el efecto por estos asuntos no es significativo considerando los estados financieros en su conjunto.

2.8. Provisiones corrientes

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración.

2.9. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el valor de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Utilidad en venta de unidades inmobiliarias – Corresponde a la utilidad obtenida en venta de inventarios (departamentos, parqueos, entre otros). Los ingresos se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, tipo significativos, derivados de la propiedad de los bienes. El importe de los Ingresos y costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de precio y otros), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión del riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación. La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- i. Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

(b) Riesgo de crédito

La compañía mantiene su efectivo y equivalente en efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u> <u>2018</u>
Banco de la Producción Produbanco S.A.	AAA-/AAA-

- (1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

(c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros en sus respectivos vencimientos, lo que resultaría en incumplimientos en el pago de sus obligaciones con accionistas.

Este riesgo se encuentra parcialmente mitigado puesto que la principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales de la compañía, en su mayoría en efectivo.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

La Gerencia Financiera controla la liquidez a través del calce de los vencimientos de sus pasivos, y de la obtención de obligaciones financieras cuando exista deficiencia en su flujo de caja, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento a través de suficientes líneas de crédito.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento.

Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo.

Los montos relevados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año	Entre 2 y 5 años
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		
Cuentas por pagar a proveedores	1,081.50	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	16,281.42	-
Cuentas por pagar a accionistas	6,465.64	240,142.13
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>		
Cuentas por pagar a accionistas	13,405.00	52,706.59

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de ésta y de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar a accionistas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	2018	2017
Cuentas por pagar a proveedores	1,081.50	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	16,281.42	-
Cuentas por pagar a accionistas	246,607.77	66,111.59
	263,970.69	66,111.59
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(102.81)	(142.09)
Deuda neta	263,867.88	65,969.50
Total patrimonio	(2,523.45)	173,521.11
Capital total	261,344.43	239,490.61
Ratio de apalancamiento	99.04%	363.03%

El decremento en el ratio de apalancamiento de la Compañía se origina principalmente por las cuentas por pagar a accionistas, debido que durante el año 2018, los accionistas desistieron del aporte para futuras capitaciones por US\$176,080, monto que fue reclasificado a cuentas por pagar a accionistas, inicialmente este valor fue entregado para financiar bienes de capital de trabajo.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Corriente		No Corriente	
	2018	2017	2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	102.81	142.09	-	-
Total activos financieros	102.81	142.09	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar a proveedores	1,081.50	-	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	16,281.42	-	-	-
Cuentas por pagar accionistas	6,465.65	13,405.00	240,142.13	52,706.59
Total pasivos financieros	23,828.57	13,405.00	240,142.13	52,706.59

Valor razonable de instrumentos financieros:

- El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a accionistas, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y las cuentas por pagar a accionistas a largo plazo no devengan intereses.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

6. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo con su naturaleza al 31 de diciembre del 2018 son los siguientes:

	Gastos de administración
Impuestos de funcionamiento y otros impuestos	5,765.64
Tasas, predios y contribuciones	3,341.53
Combustibles	43.73
Suministros de oficina	37.20
Otros	731.33
	<u>9,919.43</u>

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Caja chica	31.63	-
Banco de la Producción S. A.	<u>71.18</u>	<u>142.09</u>
	<u>102.81</u>	<u>142.09</u>

8. ANTICIPOS A TERCEROS

Composición:

	2018
Luis Eduardo Jalon Vera	<u>1,000</u>

Corresponde a un abono por la elaboración de planos eléctricos de proyecto Portón de los Ceibos.

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	2018	2017
Crédito tributario	-	2,065.28
Impuesto al valor agregado	<u>1,212.56</u>	-
	<u>1,212.56</u>	<u>2,065.28</u>

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

10. INVENTARIOS

Composición:

	2018	2017
Terrenos	236,605.35	236,605.35
<u>Inventarios en curso</u>		
Proyecto Ceibos	21,731.43	-
	<u>258,336.78</u>	<u>236,605.35</u>

Al 31 de diciembre del 2018, inventarios incluye: un lote de terreno baldío medianero con cerramiento frontal ubicado en la urbanización Santa Cecilia con un área total de 2,295 m², este terreno está siendo utilizado para el desarrollo del proyecto inmobiliario Portón Ceibos, proyecto que se encuentra en etapa de construcción.

11. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Corresponde principalmente saldos por pagar a proveedores por concepto de compra de materiales para la construcción del muro y área social.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas con la compañía y partes relacionadas durante los años 2018 y 2017. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales, que directa o indirectamente controla a la Compañía; o a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía, que es (son) controlada (s) por la Compañía, tienen influencia significativa (asociadas), y personal clave de la gerencia o administración:

a) Saldos

	Relación	2018	2017
<u>Cuentas por pagar corriente</u>			
Gerentop S. A. (1)	Filial	16,281.42	-
Carlos Arturo Pineda	Accionista	<u>6,465.64</u>	<u>13,405.00</u> (2)
<u>Cuentas por pagar no corriente</u>			
Carlos Arturo Pineda (2)	Accionista	<u>240,142.13</u>	<u>52,706.59</u>

- (1) Corresponde a financiamiento para capital de trabajo principalmente para compra de materiales para la construcción del muro y área social, estos saldos no devengan intereses.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- (2) Correspondían a valores de años anteriores, que fueron regularizados durante el año 2018 a cuentas por pagar a largo plazo por parte del accionista. Estos valores fueron entregados para financiamiento para capital de trabajo principalmente para la compra del terreno. Adicionalmente, los accionistas desistieron del aporte para futuras capitalizaciones por US\$176,080, valor que fue reclasificado a cuentas por pagar accionistas.

(3) Transacciones

	<u>Relación</u>	<u>2018</u>
<u>Préstamos recibidos</u>		
Gerentop S.A.	Filial	16,281.41 (1)
Carlos Arturo Pineda	Accionista	6,465.64
<u>Aumento capital</u>		
Carlos Arturo Pineda	Accionista	10,000

(4) Remuneración personal clave de la gerencia

En la actualidad el equipo gerencial de la Compañía está comprendido por Gerente General. En la actualidad el equipo gerencial de la Compañía no percibe remuneraciones ni beneficios sociales.

13. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 800 de acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una. Sus accionistas son:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Carlos Arturo Pineda Pérez	Ecuatoriana	799	99.88%
Miller Quirola Pineda	Colombiana	1	0.13%
		800	

14. APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Durante el año 2018, mediante Junta General de Accionistas celebrada el 18 de septiembre del 2018, aprobaron el incremento de capital social de la Compañía, mediante aportes para futuras capitalizaciones por US\$10,000 de la Compañía.

MABNET S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

15. IMPUESTOS

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, el ejercicio fiscal 2018, se encuentra sujeto a una posible revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.