

## **PROYECTOS INMOBILIARIOS MOONFLEET S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

**(Expresadas en dólares norteamericanos)**

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía Proyectos Inmobiliarios Moonfleet S.A., fue constituida en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primero del Cantón, el 11 de Agosto del 2004, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No.04.Q.IJ.3431 Fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 2370, otorgada el 14 de Septiembre del 2004, con el objeto social desarrollo de fraccionamiento, cotización, urbanización de predios urbanos y/o rústicos.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador. La empresa actualmente aplica NIIF

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de tres meses o menos.

d) Propiedad, Mobiliario y equipo

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, mobiliario y equipo:

1. Uso en procesos de preproducción, instalaciones, trabajos, servicios o para necesidades de la administración de la Compañía;
2. Uso durante un lapso [vida económica) que exceda de 12 meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, mobiliario y equipo se registra a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a la operación corriente, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

e) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

f) Ingresos

Los Ingresos se registran en base al principio de realización.

g) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

h) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

i) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

j) Cuentas por cobrar y Provisión para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

k) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

l) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del balance existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales han sido aplicadas a esta compañía para el año terminado al 31 de diciembre del 2011, por lo tanto han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

### NOTA 3 – EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	US \$
BANCO DE LOJA	17,281.64
MUTUALISTA PICHINCHA	1,314.36
<b>Total cuenta Caja Bancos</b>	<b>18,596.00</b>

#### NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

<b>Código</b>	<b>Nombre</b>	<b>Saldo</b>
CLI5	Alba Mery Serna	611.79
CLI15	Ana Maria Orozco Rincon Quiteño	4,678.67
CLI7	Castillo Acevedo Juan (Kikiripaisa)	0.80
CLI20	Cia General de Comercio y Mandato	16,080.97
CLI6	DimasPoprt Cia Ltda	2,526.52
CLI21	Enriquez Real Yohio	9,408.00
CLI24	Lopez Lopez Rodney Santiago	2,052.00
CLI8	Maria Villa (el Toque de Cristy)	611.39
CLI3	Oswaldo Ramirez Chile y Pimiento	1,271.09
CLI17	Patricia Villacis Alarcon	2,134.94
CLI4	Restaurante Magico Oriental	215.29
CLI2	Ricardo Rivadenerira El Velerito	395.14
CLI26	Solano Nelson Romero (El Majo)	969.00
CLI3	Star Colours Representaciones	11,232.00
CLI5	Wilson Piedra Super Futy	162.00
	<b>TOTAL CLIENTES</b>	<b>52,349.60</b>

**Provisión incobrables - 1.212,87**

#### NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2016 el saldo de cuentas relacionadas por cobrar US \$ 16.501,92.

	<b>US \$</b>
Cuentas por Cobrar MNI	10,001.92
Cuentas por Cobrar Inmoazov	6,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>16,501.92</b>

#### NOTA 6 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta Otros Activos Corrientes tiene un valor de US 12.919,84 se descompone:

	<b>US \$</b>
Anticipos Proveedores	4,600.00
Inventarios en Bodega	8,319.84
<b>Total</b>	<b>12,919.84</b>

## NOTA 7 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	US \$
Muebles y Enseres	23,430.45
Dep.Acumulada Muebles y Enseres	-21,2087.61
Equipo de Oficina	3,085.51
Dep.Acumulada Equipo de Oficina	-2,242.15
Vehículos	67,446.43
Dep. Acumulada Vehículos	-33,723.22
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>36,909.60</b>

## NOTA 8 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de Diciembre del 2016 los saldos de propiedades de inversion se detallan de la siguiente manera:

	US \$
Local 12-G	98,025.00
Local 31-I	38,472.00
Local 35-I	58,630.00
Local 24 F	60,579.00
Apartamento 204	87,000.00
<b>Total Propiedades de Inversión</b>	<b>342,706.00</b>

## NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, el detalle es como sigue:

	US \$
Gastos por pagar	2,474.41
IESS por pagar	503.09
Relacionados locales	55,728.11
Cuentas por pagar no relacionadas	224.52
Anticipo de clientes	1,332.35
Socios por pagar	8,588.00
<b>Total gastos por pagar</b>	<b>68,850,48</b>

## NOTA 10 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2016, el detalle es como sigue

	US \$
Décimo Tercero por pagar	125.75
Décimo Cuarto por pagar	305.00
<b>Total</b>	<b>430.75</b>

## NOTA 11 – IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

	US \$
Impuesto a la renta por pagar	5,310.22
<b>Total</b>	<b>5,310.22</b>

## NOTA 12 – PARTICIPACION EMPLEADOS POR PAGAR

Corresponde a lo obtenido en el ejercicio 2016. Al 31 de diciembre del 2016 desciende a US \$ 15,563.43

	US \$
UTILIDAD DEL EJERCICIO	103,756.19
15% TRABAJADORES	15,563.43

## NOTA 13 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2016 ascendió a US \$358.677,39, y se compone como sigue:

**Capital Social** - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 15.000 participaciones de US \$ 1.00 de dólar cada una.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016 la compañía presenta en esta cuenta un total de US 11,780.55, con lo cual se cumple con esta disposición legal.

**Resultados Acumulados** – Corresponden a ganancias generadas en años anteriores. Al 31 de Diciembre del 2015 ascienden a US \$ 153,357.44

**Resultados del Ejercicio** - Corresponde a ganancias obtenidas en el ejercicio 2015. Al 31 de diciembre del 2015 descienden a US \$ 67,245.10

**Resultados Por Adopción NIIF.-** Corresponde a ajustes por implantación NIIF mismos que fueron presentados a la Superintendencia de Compañías y aprobados por la Junta de Socios. Valor que asciende a US\$ 111.294.30

## Nota 14 - OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

Contadora General

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. Beltran F.", enclosed within a light blue oval shape.

Lcda. Gladys Beltran F.  
Reg. 28545

---