

## **MESA DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS MNI S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**(Expresadas en dólares norteamericanos)**

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

La Compañía Mesa de Negocios Inmobiliarios MNI S.A., fue constituida en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Decimo Octavo del Cantón, el 09 de Mayo del 2007, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No.07-Q-IJ-002158 del 17 de Mayo del 2007. Fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 1472, otorgada el 29 de Mayo del 2007, con el objeto social de prestación de servicios de mantenimiento de registro contables, societarios, tributarios.

#### **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, Panta y equipo

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad de inversión, planta 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 que en su mayoría son Propiedades de Inversión no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad de inversión, se registra a su costo histórico, no tiene cargos por deterioro. 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 deterioro en el caso de activos menores 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 24% 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 han sido revisados los estados financieros las cuentas no presentan valores por ajustes mayores por lo tanto no han sido aplicados por ser inmateriales.

### NOTA 3 – EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	US \$
Banco de Loja	23.973.83
Caja	457.33
	<hr/>
<b>Total</b>	<b><u>24.431.16</u></b>

#### NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

<b>Ciente</b>	<b>Valor</b>
Alicia Gutierrez	5.934,57
Aliprobucui S.A.	288,51
Byron Vaca (Hornados Doña Faby)	3.860,67
Ciudad Comercial el Recreo	204,38
Ecuafraq S.A.	15,14
Hincapie Ceballos Carlos	1.247,43
La Tablita Group Cia Ltda	25,00
Maria Fernanda Bohorquez	487,49
Sodetur S.A.	614,41
Zhincheng Cao Heng	501,98
	<b>13.179,58</b>

**Total clientes** **13.179.58**

**Provision incobrables** **-255.63**

**Total clientes por cobrar** **6.461.98**

#### NOTA 5 – IMPUESTOS ANTICIPADOS

	US \$
Retenciones en la fuente	26.807.49
<b>Total</b>	<b>26.807.49</b>

#### NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013, la cuenta Otras cuentas por cobrar tiene un valor de US 780.00, se descompone así:

Prestamos Sr. Angel Tayo	780.00
--------------------------	--------

## NOTA 7 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Muebles y Enseres	9.874,50
Dep.Acumulada Muebles y Enseres	-3.291,53
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>6.582,97</b>

## NOTA 8 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2013, el detalle es como sigue:

<b>Locales</b>	<b>Valor Locales</b>
M-1 129	44.652,67
M-2 130	27.934,92
M-3 131	24.478,59
M-4 132	23.421,91
M-5 133	22.260,14
M-6 134	22.272,75
M-7 135	22.272,75
M-8B 137	11.136,06
M-9A 138	11.124,99
M-9B 139	11.136,06
M-10 140	22.252,89
M-11 141	22.906,39
M-12 142	36.385,85
M-13 143	34.651,69
L. Hotel Ciudad del Rio	225.950,00
	<b>562.837,66</b>

## NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, el detalle es como sigue:

US \$

Gastos por pagar	10.523.53
Sueldos por pagar	6.432.75
less por pagar	716.99
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>17.673.27</b>

## NOTA 10 – IMPUESTOS POR PAGAR

	US \$
Iva cobrado por pagar	1.440.07
Retención en la fuente	277.43
Retenciones IVA	<u>59.23</u>
Total	1.776.73

## NOTA 11 – PARTICIPACION EMPLEADOS POR PAGAR

Corresponde a lo obtenido en el ejercicio 2013. Al 31 de diciembre del 2013 ascienden a US \$ 29.172.43

UTILIDAD DEL EJERCICIO	194.482.84
15% TRABAJADORES	29.172.43

## NOTA 12 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2013, ascendió a US \$ 357.423.93 y se compone como sigue:

**Capital Social** - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 1.000.00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 1.000 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 2012 la compañía presenta en esta cuenta un total de US 6.543.45.

**Resultados Acumulados** - Corresponde a resultados obtenidas en el ejercicios anteriores Al 31 de diciembre del 2013 ascienden a US \$ 210.109.36

**Resultados del Ejercicio** - Corresponde a ganancias obtenidas en el ejercicio 2013. Al 31 de diciembre del 2013 ascienden a US \$ 128.942.12, después de participación de empleados e impuesto a la renta.

**Resultados NIFF.-** Corresponde a ajustes por implantación NIFF mismos que fueron presentados a la Superintendencia de Compañías y aprobados por la Junta de Socios. Valor que asciende a US\$ 10.829.00

#### **Nota 10 - 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.

Lcda. Gladys Beltrán  
Contadora General

---