

**INMOBILIARIA MAPOS CIA LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**NOTA 1 .- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

a) Objeto Social

La compañía fue constituida en el Ecuador, mediante resolución...977.....de la Superintendencia de compañía de fecha 29.... de JUNIO..... del año ...1982....., la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 05..... de JULIO..... del año 1982..... y su actividad es dedicarse a usar y administrar los inmuebles que formen parte de su patrimonio, así como de aquellos que le incrementen, pudiendo realizar todos los actos y celebrar todos los contratos etc etc.

b) Bases de Presentación

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América.

Los Estados Financieros han sido presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con las disposiciones establecidas e implementadas por la superintendencia de compañía en el Ecuador.

c) Activo Fijo

Los activos Fijos están registrados al costo de adquisición en dólares, el cual se deprecia por el método de línea recta

e) Impuesto a la renta

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veintidós por ciento (22%) para el año 2013 sobre su base imponible a partir del año 2013, .

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de diez puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, deberán sobre el monto reinvertido en activo productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas. La adquisición de bienes deberá efectuarse el mismo año en que se registra el aumento de capital, en el caso de bienes importados se considerará fecha de adquisición la correspondiente factura o contrato, la maquinaria o equipo deberá permanecer entre sus activos en el uso al menos dos años. El aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas, perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión, constituirá un requisito indispensable para la reducción de la tarifa del impuesto.

De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto, sin perjuicio de la facultad determinadora de la administración tributaria. Si en lo posterior la sociedad redujere el capital, se deberá reliquidar el impuesto correspondiente.

f) Unidad Monetaria

La Unidad Monetaria de la República del Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América. El Gobierno ecuatoriano anuncio la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en S/25.000 por US\$ 1 en el año 2000.

**NOTA: 2 CAJA --BANCOS**

Al 31 de Diciembre del año 2016 el detalle es el siguiente:

		DOLARES 2016
BANCOS	US\$	679.36
TOTALES		US\$ <b>679.36</b>

**NOTA: 3 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Al 31 de Diciembre del año 2016 el detalle es el siguiente:

		DOLARES 2016
CLIENTES COMERCIALES	US\$	0.00
EMPLEADOS		0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		25.518.25
Menos: CUENTAS INCOBRABLES		0,00
<b>TOTALES</b>	<b>US\$</b>	<b>25.518.25</b>

**NOTA: 4 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO**

Los movimientos del Costo y depreciación de propiedades por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2015 fueron como sigue:

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	DOLARES 01/01/2015	ADICIONES	RETIROS		DOLARES 31/12/2015
TERRENOS	29.967,84	0,00			29.967.84
EDIFICIO	75.460,38				75.460,38
	<b>105.428,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105.428,22</b>
Menos: DEPRECIACION ACUMULADA	-73.369.69	-2.090.69			-75.460.38
<b>TOTAL</b>	<b>32.058.53</b>	<b>-2.090.69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.967.84</b>

**OTA: 5 ACTIVO DIFERIDO**

Al 31 de Diciembre del año 2015 el detalle es el siguiente:

		DOLARES 2015
AÑO 2010	US\$	8.730.82
AÑO 2011	US\$	10.950.44
AÑO 2013	US\$	14.579,20
AÑO 2014	US\$	14.973,22
AÑO 2015	US\$	<u>15.145,65</u>
TOTALES	US\$	<u><b>64.379.33</b></u>

**NOTA: 6 OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del año 2015 el detalle es el siguiente:

	DOLARES 2015
CUENTAS POR PAGAR	63.123,54
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1.923.17
ANTICIPOS IMPUESTO RENTA	<u>230,97</u>
TOTALES	<u><b>65.277.68</b></u>

**NOTA: 7 RESERVA LEGAL**

La ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual hasta llegar al 50% del total pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas de operaciones