

INDUSTRIAL INMOBILIARIA MIYAYI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA.

a) Constitución.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA MIYAYI CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria décimo tercera del Cantón Guayaquil, el 19 de octubre de 1984, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 30 de agosto de 1985. El domicilio legal de la Compañía es Francisco Segura # 1522 entre García Moreno y Avenida del Ejército, Guayas, Guayaquil. Tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990777268001.

b) Actividad Económica.

La actividad económica consiste en la ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

c) Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de abril del 2018.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Estos estados financieros han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFS.11.01, emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. N° 372 del 27 de enero de 2011). Están presentados en Dólares de los Estados Unidos.

a) Bases de Elaboración.

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

b) Instrumentos Financieros.

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía(instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre

INDUSTRIAL INMOBILIARIA MIYAYI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

Cuentas por Cobrar:- Se registran al costo, al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por Pagar.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de los servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo.

c) Propiedad planta y equipo.

Están registradas al costo revaluado. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Todos los registros contables deberán realizarse de acuerdo a las Sección 17, Propiedad, Planta y Equipo.

De generarse una utilidad o pérdida en venta de una propiedad planta y equipo o propiedad de inversión, esta no se puede clasificar como ganancia o pérdida de actividades ordinarias, es decir debe registrarse como ingreso de operaciones discontinuadas en el Estado del Resultado Integral.

d) Capital suscrito.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

e) Reserva Legal.

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. En los últimos años la Compañía no ha realizado esta apropiación de utilidades

f) Reconocimiento de ingresos.

Se registran de acuerdo a la base del devengado. De conformidad con establecido en la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Todos los ingresos cobrados por cualquier rubro a los que hace mención el catálogo de cuentas, se depositarán en las cuentas bancarias de la entidad.

Por todo monto recibido se emitirá un documento soporte de dicho ingreso, sea pre impreso o emitido por el sistema, numerado secuencialmente y haciendo referencia inequívoca con todos los detalles que lo motivo.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA MIYAYI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Los ingresos de efectivos o equivalentes de efectivos, se reconocerán contablemente, en el momento en que sean efectivamente cobrados o sea acreditados en las cuenta de la entidad.

g) Reconocimiento de costos y gastos.

La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos. Los intereses pagados son registrados mediante el método del efectivo y se originan en los préstamos concedidos por instituciones financieras locales y del exterior.

h) Revisión, cambio y aumento en las políticas contables.

De acuerdo a la Sección 10, las políticas podrán ser modificadas y revisadas en cualquier tiempo de acuerdo a las emisiones de nuevas NIIF y a las interpretaciones de las mismas que entren en vigencia; y, a los requerimientos de las diferentes áreas de la empresa según su desarrollo y por la generación de nuevas líneas de inversión de la misma; reformas que se deberán canalizar a través del Contador General que las presentara al GERENTE GENERAL para su aprobación.

i) Uso de estimaciones.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Costo		
Inmuebles	85,917	85,917
Total	85,917	85,917

Inmuebles.- Corresponden a dos inmuebles ubicados en los cantones de Guayaquil (Solar 16 Mz. 15 Francisco Segura entre Garcia Moreno y Avenida del Ejercito) y Salinas (Solar 13 Mz. G de la Ciudadela las Conchas), con código catastral No. 08-0093-016-0000-0-0 y No. 1-1-8-16-6 valorados según avalúo predial del año 2011 por US\$ 75,311 y 10,606 respectivamente.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA MIYAYI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

4. CAPITAL

El capital suscrito de la compañía es de US\$400.00, está constituida por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una.

Los accionistas de la compañía son:

Cedeño Vera Luis Alfredo, con 6,200 acciones (\$248.00);
Cedeño Vera Maria del Pilar, con 3,700 acciones (\$148.00)
Baquerizo Silva Cesar Augusto, con 100 acciones (\$4.00).

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores La Compañía cumplió con la presentación de esta información en marzo 3 del 2018, para el ejercicio económicos del 2016 y 2015.

5. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta de resultados acumulados solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía

6. CONTINGENCIAS.

Durante diciembre del 2016 y marzo del 2018, los asesores legales de la Compañía informaron que no existían juicios legales.

7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO QUE SE INFORMA.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo del 2018, no sucedió ningún hecho extraordinario.