

# **INMOBILIARIA MABUCHA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía INMOBILIARIA MABUCHA S.A., está constituida en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, fue constituida a los quince días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco bajo la denominación de INMOBILIARIA MABUCHA S.A. e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el veinte de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, con el número 6.835 del Registro mercantil y anotada en el Repertorio bajo el número 9.895 ; y su actividad principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

El domicilio principal de la Compañía se encuentra en la Ciudadela Kennedy Norte Mz. 702 Solar 31 B, de Guayaquil – Ecuador.

## **2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías dejó sin efecto la Resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por los posibles impactos que puedan sufrir las Compañías por la crisis financiera global presentada a finales del año 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012. Conforme a ésta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para medición de los efectos de primera aplicación enero 1 del 2012.

### **2.1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El Efectivo y Equivalentes al Efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras. En caso de existir sobregiros bancarios serán presentados en pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.2.- ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por Cobrar Clientes y Cuentas por Cobrar empleados, menos la provisión de cuentas incobrables del ejercicio.

# INMOBILIARIA MABUCHA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2016

## 2.2.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializan la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. El crédito que la empresa concede a sus clientes es de 30 días.

## 2.3.- INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos.- El costo se determina por el método promedio ponderado.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización de venta aplicables.

Los inventarios de la compañía están representados por los diferentes alimentos destinados para su preparación.

## 2.4.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registraran los seguros, arriendos, anticipados a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico, así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

## 2.5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

## 2.6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y Equipos se reconocen por su costo de adquisición.- El costo de los elementos de ésta partida comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, funcionamiento, estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.- Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad, planta y equipos son registrados al costo, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. El método de depreciación utilizado por la compañía es el método de línea recta y el porcentaje máximo a depreciar se detalla a continuación:

| <u>Activos</u>             | <u>Tasas (%)</u> |
|----------------------------|------------------|
|                            | Edificios 5,00   |
| Vehículos                  | 20,00            |
| Instalaciones, maquinarias | 10,00            |
| Muebles, y equipos         | 10,00            |
| Equipos de computación     | <u>33,00</u>     |

# **INMOBILIARIA MABUCHA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2016

## **2.7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Se registrarán como cuentas por pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas.- La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.  
El crédito que los proveedores conceden a la empresa es de 30 días.

## **2.8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

En ésta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimientos corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En ésta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

## **2.9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal es el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación trabajadores, beneficios de ley de empleados, dividendos por pagar, etc.

### **2.9.1.- PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES**

Según las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de sus utilidades antes del impuesto a la renta. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga.

### **2.9.2.- PROVISIÓN PARA IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno todas 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 24% sobre su base imponible para el año 2011, para el año 2012 la tarifa impositiva será del 23% y a partir del ejercicio fiscal 2016 en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

## **2.10.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

En ésta cuenta se detallan los préstamos que los socios le realizan a la Compañía, sin fecha de vencimiento y no genera ningún tipo de interés.

## **2.11.- RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

# INMOBILIARIA MABUCHA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2016

## 2.12.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad.

## 2.13.- RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventario o propiedades, planta y equipos. Incluye todos los gastos administrativos, gastos de ventas, gastos financieros y otros gastos.- Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

### (A) Propiedad, Planta y Equipos

El detalle de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2016 fue como sigue:

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Saldos al 31.Dic.2016 |           |
| -                     | \$2551.99 |
| -                     |           |

### (B) CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es de OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de cuatro centavos de los Estados Unidos de América cada una como sigue:

| Accionista                 | Participación |
|----------------------------|---------------|
| Ing. Jorge Luis Bustamante | 400.00        |
| Sra. MARIA Augusta Pérez   | <u>400.00</u> |
| Total                      | 800.00        |

## EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.