

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA MORTOLA DI PUGLIA CA MORDICA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
**(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 1.- OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 17 de Febrero de 1975, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador. Su objeto social es: Compra, Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA MORTOLA DI PUGLIA CA MORDICA** al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011.

**2.2. Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA MORTOLA DI PUGLIA CA MORDICA** Al 31 de diciembre de 2016, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3. Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.5. Activos financieros**

Incluye las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

**2.6. Inventarios**

La empresa no registra movimientos de inventarios ya que es una compañía que presta servicios ósea mano de obra pero tenemos registrado en nuestros libros contables un inventario de Repuestos y herramientas y accesorios que son para uso del servicio que se presta.

**2.7. Propiedad, planta y equipos**

**2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta

en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

### **2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

### **2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>% Vida útil</u>
<b>Muebles y Enseres</b>	<b>10</b>
<b>Maquinaria y Equipos</b>	<b>10</b>
<b>Equipos de Computación</b>	<b>3</b>
<b>Vehículo</b>	<b>5</b>
<b>Edificio</b>	<b>20</b>

### **2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

### **2.9. Impuesto a la Renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá

perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

## **2.10. Beneficios a Empleados**

### **2.10.1 Jubilación Patronal**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

La Compañía no dispone del estudio actuarial y no ha contabilizado las provisiones correspondientes.

### **2.10.2 Participación a trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **2.11. 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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## **NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

## **NOTA 4.- EFECTIVO EQUIVALENTE A EFECTIVO**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y Bancos (1)	-	-
	<u>4.000,72</u>	<u>2.482,78</u>
	<u>4.000,72</u>	<u>2.482,78</u>
<b>Total</b>	<b><u>4.000,72</u></b>	<b><u>2.482,78</u></b>

## NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	-	-
Cuentas por cobrar no relacionadas (1)	<u>60.317,00</u>	<u>290.030,46</u>
	<u>60.317,00</u>	<u>290.030,46</u>
Provisión para cuentas incobrables	-	-
<b>Total</b>	<b><u>60.317,00</u></b>	<b><u>290.030,46</u></b>

(1) Corresponde fundamentalmente a valores por cobrar a compañías no relacionadas;

## NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>% anual de depreciación</u>
Edificio	108.421,52	108.421,52	5
Muebles y Enseres	2.070,57	970,57	10
Maquinarias y Equipos	8.662,26	1.784,82	10
Equipos de Computacion	7.704,58	5.048,45	33
Vehiculo	<u>61.600,00</u>		
	<u>188.458,93</u>	<u>116.225,36</u>	
Menos - Depreciación acumulada	<u>(33.968,93)</u>	<u>(16.566,65)</u>	
<b>Total</b>	<b><u>154.490,00</u></b>	<b><u>99.658,71</u></b>	

## NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	50.000,00	282.972,00
Sueldos por pagar	-	-
Otras Obligaciones Corrientes	<u>33.069,81</u>	<u>35.821,21</u>
<b>Total</b>	<b><u>83.069,81</u></b>	<b><u>318.793,21</u></b>

## NOTA 8.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Locales	17.457,87	-
Banco Exterior	-	-
<b>Total</b>	<b><u>17.457,87</u></b>	<b><u>-</u></b>

## NOTA 9.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas, a valor nominal de US\$ 1.

## NOTA 10.- VENTAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas Bienes	-	-
Prestacion de Servicios	1.500.054,98	1.341.198,52
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	-	-
<b>Total</b>	<b><u>1.500.054,98</u></b>	<b><u>1.341.198,52</u></b>

## NOTA 11.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2013, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	75.660,99	19.767,26
Mas gastos no deducibles	-	-
Base para participación a trabajadores	75.660,99	19.767,26
15% participación empleados	<u>(11.349,15)</u>	<u>(2.965,09)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	64.311,84	16.802,17
Mas gastos no deducibles	<u>        </u>	<u>        </u>
<b>Base imponible</b>	64.311,84	16.802,17
22% impuesto a la renta calculado	(14.148,61)	(3.696,48)
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>8639,36</u>	<u>628,46</u>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b><u>(5.509,25)</u></b>	<b><u>(3.068,02)</u></b>
Anticipo pagado	(8.639,36)	(240,00)
Retenciones en la fuente del año	15.007,68	13.754,96
Crédito Tributario años anteriores	<u>10.686,94</u>	<u>240,00</u>
<b>Saldo a favor del Contribuyente</b>	<b><u>11.546,01</u></b>	<b><u>10.686,94</u></b>

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar es el mayor entre el impuesto causado y el anticipo declarado para el año 2016. Para el caso de la Compañía, el anticipo determinado constituyó el impuesto a la renta para el presente ejercicio fiscal.

**NOTA 12.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

  
Ingriderson Nazareno M.  
Contadora General  
Reg. No. 047071

  
Luis Vicente Jaime Gil  
Gerente General