

**MUSCHIO S.A.**

-----  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y**  
**Al 31 de Diciembre del 2017**

**POR PERIODO QUE TÉRMINO DICIEMBRE 2017**

**MUSCHIO S.A.**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y bancos	4	80	80
Activos por impuestos corrientes	5	<u>10</u>	<u>10</u>
Total activos corrientes		90	90
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, planta y equipos	6	<u>101,277</u>	<u>101,277</u>
Total activo no corriente		<u>101,277</u>	<u>101,277</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>101,367</u>	<u>101,367</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>Pasivos Corrientes:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	100,527	100,527
Pasivos por impuestos corrientes	5	<u>14</u>	<u>14</u>
Total pasivos corrientes		<u>100,541</u>	<u>100,541</u>
Total pasivos		<u>100,541</u>	<u>100,541</u>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	8	800	800
Resultados acumulados		<u>26</u>	<u>26</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>826</u>	<u>826</u>
TOTAL		<u>101,368</u>	<u>101,368</u>

  
Jimmy Araujo Cárdenas  
Gerente General

  
Juan Carlos Benitez Mejillon  
Contador General

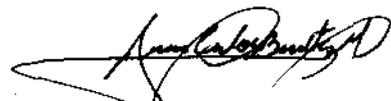
Ver notas a los estados financieros

**MUSCHIO S.A.**

Estado de Resultado Integral  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
INGRESOS		-	40
COSTO DE VENTAS		<u>-</u>	<u>-</u>
MARGEN BRUTO		-	40
Gastos de administración y ventas		-	(6)
Gastos financieros		<u>-</u>	<u>-</u>
Total		<u>-</u>	<u>(6)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		-	34
Menos gasto por anticipo de impuesto		<u>-</u>	<u>(8)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>-</u>	<u>26</u>

  
Jimmy Araujo Cárdenas  
Gerente General

  
Juan Carlos Benítez Mejillón  
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

**MUSCHIO S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	Capital social	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>800</u>	<u>26</u>	<u>826</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>800</u>	<u>26</u>	<u>826</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>800</u>	<u>26</u>	<u>826</u>

  
\_\_\_\_\_  
Jimmy Araujo Cárdenas  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Juan Carlos Benítez Mejillón  
Contador General

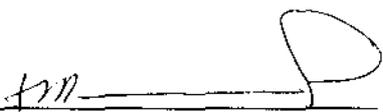
Ver notas a los estados financieros.

---

**MUSCHIO S.A.**

Estado de Flujos de Efectivo  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	-	40
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	-	(71)
Impuesto a la renta	-	(8)
Efectivo neto proveniente en actividades de operación	-	(40)
EFECTIVO Y BANCOS		
Aumento neto del efectivo durante el periodo	-	(40)
Saldo al inicio del periodo	<u>80</u>	<u>120</u>
Saldo al final del periodo	<u>80</u>	<u>80</u>

  
Jimmy Araujo Cárdenas  
Gerente General

  
Juan Carlos Benitez Mejillon  
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

MUSCHIO S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 23 de junio del 2010. Su actividad principal es el Compra – Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Las oficinas y su domicilio principal están ubicados en Av. Quito 914 y Hurtado, diagonal al Palacio de Justicia. en la ciudad de Guayaquil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **2.2. Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### **2.3. Moneda funcional**

La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

#### **2.4. Efectivo y bancos**

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

#### **2.5. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes y empleados, las cuales son valorizadas a valor nominal.

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

---

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización

### **2.6. Activos por impuestos corrientes**

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

### **2.7. Propiedades y equipos**

**2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento** – Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de adquisición menos depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha. El costo de los elementos de propiedades y equipos comprenden todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los terrenos e inmuebles con posterioridad a su reconocimiento como activo, cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad, se contabilizarán por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que su importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

---

determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa

**2.7.2. Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo es reconocida en resultados.

**2.7.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo o valor se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

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

Activo fijos	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del periodo contable, de tal forma que se mantenga acordes con el uso de los activos a esa fecha.

### **2.8. Deterioro del valor de los activos tangibles**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del valor de los activos.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

---

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro

### **2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés que resultare inmaterial.

### **2.10. Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIF para pequeñas y medianas entidades PYMES 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. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### **3.1. Deterioro de activos**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la sección 27 "Deterioro de valor de activos", la Compañía al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### **3.2. Impuesto a la renta corriente**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

### **4. EFECTIVO Y BANCOS**

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Caja y Bancos	<u>80</u>	<u>80</u>
Total	<u>80</u>	<u>80</u>

Al 31 de diciembre de 2017, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

### **5. IMPUESTOS**

#### **5.1. Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito Tributario IVA	<u>10</u>	<u>10</u>
Total	<u>10</u>	<u>10</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Participación Trabajadores	6	6
Impuesto la renta por pagar	<u>8</u>	<u>8</u>
Total	<u>14</u>	<u>14</u>

#### **5.2. Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	-	40
Participación a trabajadores	<u>-</u>	<u>(6)</u>
Utilidad (perdida) gravable	<u>-</u>	<u>34</u>
Anticipo Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>8</u>

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

### **6. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Terreno	<u>101,277</u>	<u>101,277</u>
Total, al Costo	<u>101,277</u>	<u>101,277</u>
Total, neto	<u>101,277</u>	<u>101,277</u>

### **7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Relacionadas	<u>100,527</u>	<u>100,527</u>
Total	<u>100,527</u>	<u>100,527</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	100,527	100,527
No corriente	_____	_____
Total	<u>100,527</u>	<u>100,527</u>

**Accionistas** - Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de crédito pre-acordados.

### **8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

### **9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia en abril 10 del 2018 y serán presentados a los

## **MUSCHIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

---

Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de MUSCHIO S.A. los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

### **10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.