

**MALL SANTIAGO DE GUALACEO  
MASGUAL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**



AUDITORES INDEPENDIENTES

**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes  
Estado de situación financiera  
Estado de resultado integral  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

<b>USDs.</b>	Dólares estadounidenses
<b>IESS.</b>	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
<b>NIIF.</b>	Normas Internacionales de Información Financiera
<b>SRI.</b>	Servicio de Rentas Internas
<b>UAF.</b>	Unidad de Análisis Financiero.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Cuenca, 11 de Abril del 2016.

A los Señores Accionistas de:

**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.****Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 son presentados adjuntos únicamente como información comparativa.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.**

2. La administración de MASGUAL S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Cuenca, 11 de Abril del 2016.

A los Señores Accionistas de:

**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**

**Opinión.**

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MASGUAL S.A., al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Párrafo de énfasis.**

5. Con fecha 10 de noviembre del año 2015 la compañía recibe una notificación según oficio circular N° SCVS:INC DNICA/2015.003 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros por el asunto de las pérdidas del ejercicio económico del año 2014, de acuerdo a lo previsto en el numeral 6 del art. 361 de la Ley de Compañías en concordancia con el art. 196 del mismo cuerpo legal, se dispone que cuando las pérdidas alcanzan al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que esto baste para conseguir el objeto de la compañía.

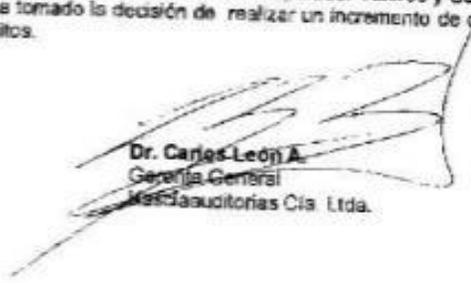
Con el numeral citado en el párrafo anterior comunican a la compañía que de acuerdo al análisis de los estados financieros del año 2014 se determinó que incurra en causal de disolución.

De acuerdo a la notificación recibida de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la administración de "Masgual S.A." ha tomado la decisión de realizar un incremento de capital a través de la Compensación de Créditos.



**KASCLA AUDITORÍAS**  
E.U.C. 0190498434001

**KASCLA AUDITORÍAS CIA. LTDA.**  
N° De Registro en la  
Superintendencia  
De Compañías: 982

  
**Dr. Carlos León A.**  
Gerente General  
Kascla Auditorías Cía. Ltda.

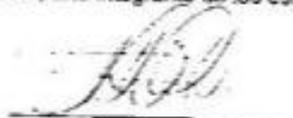
**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	22.482	27.042
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	6	43.352	42.327
Otras cuentas por cobrar préstamos y anticipos	7	17.863	20.266
Activos por impuestos corrientes	8	56.309	65.536
Total del activo corriente		140.016	155.170
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipo ( tangible e intangible)	9	1.136.713	1.140.825
Total del activo		1.276.729	1.295.995
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores			
		3.644	3.675
Asociación UNESPRO			
	10	956.433	715.733
Otras cuentas por pagar			
		-	370
Anticipos de clientes			
		270	180
Otras obligaciones corrientes			
	11	2.120	4.304
Sueldos por pagar			
		3.426	2.636
Préstamos accionistas			
	12	1.725	2.725
Total del pasivo corriente		967.618	729.624
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar			
		-	240.700
Total del pasivo		967.618	970.324
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>			
		309.111	325.671
Total del pasivo y patrimonio		1.276.729	1.295.995

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Manuel Aguilar V.  
GERENTE GENERAL



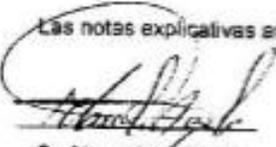
Ing. Com. Sandra Orellana G.  
CONTADOR GENERAL



**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas netas	13	120.784	116.697
Costo de ventas		-	-
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>120.784</b>	<b>116.697</b>
Gastos ventas			
Promoción y publicidad		(3.407)	(7.556)
Gastos administrativos			
Sueldos, salarios y demás remuneraciones		(37.068)	(45.091)
Aportes a la seguridad social		(7.422)	(8.667)
Beneficios sociales e indemnizaciones		(7.447)	(8.780)
Honorarios, comisiones y dietas a personas		(2.449)	(835)
Remuneraciones a otros trabajadores		(4.667)	(4.667)
Mantenimiento y reparaciones		(6.711)	(6.327)
Maquinaria Bodegas		(5)	(11)
Gastos de transporte		(52)	(68)
Gastos de viaje		(872)	(1.693)
Servicios básicos		(10.818)	(12.775)
Notarios y registradores de la propiedad o		(92)	(110)
Impuestos, contribuciones y otros		(5.175)	(28.742)
Depreciaciones propiedades planta y equipo		(16.533)	(35.765)
Amortizaciones intangibles		(13.560)	(13.560)
Pérdida venta de activos fijos		-	(2.321)
Otros gastos		(8.277)	(17.197)
Gastos no deducibles		(2.323)	(10.219)
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>(6.095)</b>	<b>(89.663)</b>
Intereses recibidos y otros ingresos netos		1.078	1.038
Intereses pagados y otros egresos netos		(73)	(8.212)
15% Participación trabajadoras		-	-
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>(5.089)</b>	<b>(97.858)</b>
Impuesto a la renta		-	-
<b>Resultado integral del año</b>		<b>(5.089)</b>	<b>(97.858)</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

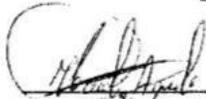
  
 Sr. Manuel Aguilar V.  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Com. Sandra Orellana G.  
 CONTADOR GENERAL

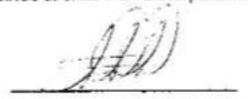
**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
 (Expresados en dólares estadounidenses)**

	Capital Social	Aportes socios para futuras capitalizaciones	Resultados		Total
			Adopción Primera vez NIIF	Acumulados	
Saldos al 1 de enero del 2014	12.400	589.590	-	(454.031)	147.959
Transferencia a la cuenta de capital		(589.590)			(589.590)
Aumento de capital	865.160				865.160
Resultado integral del año				(97.858)	(97.858)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>877.560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(551.889)</b>	<b>325.671</b>
Registro de la pérdida impuesto a la renta única por los años 2012, 2013 y 2014.				(14.003)	(14.003)
Registro de revalorización activo			2.533		2.533
Resultado integral del año				(5.090)	(5.090)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>877.560</b>	<b>-</b>	<b>2.533</b>	<b>(570.982)</b>	<b>309.111</b>

Las notas explicativas onexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Manuel Aguilar V.  
GERENTE GENERAL



Ing. Com. Sandra Orellana G.  
CONTADOR GENERAL



**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2015</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	120 033
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(107 623)
Efectivo recibido por intereses	604
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>13 214</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:	
Incremento de propiedades y quipos	(17 766)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(17 766)</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:	
Pago por préstamos corrientes	
Pago de dividendos	
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo y sus equivalentes	(4 551)
Efectivo y sus equivalentes al principio de año	27 042
Efectivo y sus equivalentes al fin del año	<u>22 490</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)  
 (Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación	<u>2015</u>
Resultado integral del año	(5 089)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo	
Depreciación de propiedades y equipos	22 973
Provisión impuesto a la renta	-
Provisión participación laboral	-
Jubilación patronal	-
Otras ajustes	(460)
	<hr/> 17 423
 Cambios en activos y pasivos corrientes	
Documentos y cuentas por cobrar	(1 025)
Inventarios	-
Activo por impuestos corrientes	(2 185)
Documentos y cuentas por pagar	(571)
Obligaciones fiscales	-
Provisiones y acumulaciones	(428)
 Efectivo neto provisto por actividades de operación	<hr/> <hr/> 13.214

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Sr. Manuel Aguilar V.  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Com. Sandra Orellana G.  
 CONTADOR GENERAL

**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2015****NOTA 1 – ANTECEDENTES**

El MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A., se constituyó como Compañía mediante escritura pública realizada ante el Notario Público Primero del Cantón Gualaceo, de 28 de mayo del 2010, aprobada mediante Resolución de la Intendencia de Cuenca No. SC.DIC.C.10.669 de 18 de agosto del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Gualaceo, bajo el No 1751. El objeto social principal es la ejecución de acciones y obras necesarias para la construcción, promoción y administración de un supermercado o centro comercial en la ciudad de Gualaceo, pudiendo construir, ampliar o mejorar, por gestión propia o delegada, obras de infraestructura para la instalación y funcionamiento de locales comerciales y de servicios en general. Posteriormente en enero del 2011 se realiza la ampliación del objeto social de la compañía MASGUAL S.A.

La compañía mantiene suscritos contratos en el año 2015 con los siguientes proveedores: Coheco S.A., Kasclauditorías Cia. Ltda., ACE Seguros Cia. Ltda., y Coellar Lituma Genaro Mauricio.

La compañía mantiene suscritos contratos en el año 2015 con los siguientes clientes:

Nieves Quilli Manuel Teodoro, Ifigüez Maldonado Flavio Elicio, María Del Carmen Pizarro, Rojas Cabrera Aman Patrio, Nieves Quilli Diego Patrio, Espinoza Espinoza Eddy Mauricio, Liga Deportiva Cantonal Gualaceo, Gualaceo Sporting Club, Villa Huertas Deyra Alejandra, Tiendas Industriales Asociadas Tia, Cooperativa de Ahorro y Crédito Jardín Azuayo

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

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indica lo contrario.

**a) Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros de MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A., fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Al tratarse de estimaciones, los resultados de estos pueden diferir con los reales.

Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisados regularmente, y serán reconocidos en cada período y en cualquier período futuro afectado.

#### **b) Traducción de moneda extranjera**

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Todas las transacciones realizadas por la Compañía son presentadas en dólares norteamericanos.

#### **c) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del dinero en efectivo, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantengan para cumplir con los compromisos de pago. Se reconoce el activo financiero (Caja - Bancos) que se origine de un acuerdo de la venta de servicios y bienes y cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.

#### **d) Documentos y cuentas por cobrar**

Los documentos y cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, pudiendo variar por las pérdidas por deterioro.

Los instrumentos financieros locales están compuestos por las cuentas por cobrar clientes y documentos por cobrar varios, anticipos al personal y préstamos a accionistas.

Al final de cada período sobre el que se informa los importes en libros de los deudores y otras cuentas por cobrar se revisarán para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **e) Deterioro de activos financieros**

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

**f) Inventarios**

En caso de incursionar en la comercialización de bienes, los inventarios de mercaderías se valorizarán entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Los gastos en que se incurran durante la comercialización se cargarán directamente a los costos de los productos.

La compañía utilizará el método promedio ponderado, esta fórmula de costo es aplicada para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similar.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

**g) Propiedades y equipos**

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada, estableciendo previamente el valor residual.

La depreciación se establece considerando el valor de la Propiedad, Planta y Equipo, menos los valores residuales a lo largo de la vida útil estimada, aplicando el método lineal de conformidad a las disposiciones tributarias del país.

El costo de la propiedad y equipo; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan.

La depreciación de la propiedad y equipo se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación se presenta los cambios en los porcentajes de depreciación que se registró durante el año 2015, cambios en los años de vida útil que fue aprobado por la junta general de accionistas de la compañía.

ACTIVO FDO	% DEPRECIACIÓN	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS	0
EQUIPO DE COCINA	10%	10 AÑOS	0
JUEGOS ELECTRONICOS	10%	10 AÑOS	10%
EQUIPO DE LIMPIEZA	10%	10 AÑOS	0
EQUIPO DE AMPLIFICACIÓN	10%	10 AÑOS	0
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	33%	3 AÑOS	0
GENERADOR ELÉCTRICO	10%	10 AÑOS	0
ADECUACIÓN DE EDIFICIO	2%	50 AÑOS	60%
NUDA PROPIEDAD CENTRO COMERCIAL	2%	50 AÑOS	60%

**h) Beneficios a los empleados.**

La Compañía tiene establecido beneficios a empleados con relación de dependencia de acuerdo a las leyes del país. De conformidad con el Art. 97 del Código de Trabajo, el 15% de las utilidades que obtenga por la Compañía antes del impuesto a la renta, corresponde a los empleados. Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo en caso de contratar personal, serán reconocidos como gastos de conformidad con las disposiciones legales que ampara a los empleados.

**i) Documentos y cuentas por pagar**

La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual. Al final de cada periodo sobre el que se informa, se medirá todos los instrumentos financieros al valor razonable y reconocerá los cambios en el valor razonable en el resultado. Para los préstamos bancarios, se reconocerá los valores de la tabla de amortización establecida o ajustada.

**j) Patrimonio**

El Patrimonio está constituido por las acciones suscritas y pagadas por los socios, que actúan en calidad de inversionistas en instrumentos de patrimonio. El patrimonio incluye las inversiones realizadas por los accionistas de la compañía, más los incrementos de esas inversiones, generadas de operaciones rentables y conservados para las operaciones de la empresa, menos las reducciones de las inversiones y las distribuciones a los propietarios.

**k) Ingresos por servicios**

Una empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias por el arrendamiento de locales, realizado a través de los contratos de concesión de derecho de uso del local del Centro Comercial, con canon de arrendamiento mensual, y otras actividades relacionadas como parqueadero, sala de juegos infantiles, promociones, etc. De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

**l) Gastos**

Se registran en base a lo devengado.

**m) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, generado por las actividades ordinarias e integrales.

Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con las partidas reconocidas directamente en el patrimonio o en el resultado integral. El impuesto corriente se determina al impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas determinadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.



De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establece el porcentaje del 22% de impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, el porcentaje sobre este monto será del 12% del impuesto a la renta.

### **NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

### **NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

#### **Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

#### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscito con la Compañía y que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes.

#### **Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

#### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

**NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Efectivo		
Caja	23	293
Cuentas Corrientes		
Ausiro	35	9
Jardín Azuayo	5.857	26.740
Jardín Azuayo ( Accionistas)	6.616	-
Equivalentes de efectivo		
Certificados de depósito	(1) 10.161	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>22.482</u>	<u>27.042</u>

- (1) Al cierre del año 2015 la Compañía es titular de un depósito a plazo fijo N° 448672 por USD \$ 10,160.76 en la Cooperativa Jardín Azuayo, a 90 días plazo, siendo la fecha de vencimiento el 19 de marzo del 2016, con una tasa de interés del 7%.

**NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES**

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Clientes	1) 35.771	42.755
Garantías entregadas juicio	2) 8.000	
Otras cuentas por cobrar	9	181
(Menos)		
Provisión para cuentas dudosas	(428)	(428)
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>43.352</u>	<u>42.508</u>

- 1) Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía posee un saldo en la cuenta clientes de USD \$ 35,771.24 saldos antiguos de cartera por más de 360 días cuyo monto es US\$ 29.770.84, de acuerdo a nuestro entendimiento del negocio se conoce que existen cuentas pendientes que no son de fácil cobrabilidad.

A continuación se presenta un detalle de cartera por peso porcentual:

CÓDIGO	NOMBRE CLIENTE	SALDO AL 31-12-2015	PESO %
0101361708	FALGADO VILLA/ERIK ANDRÉS PATRICIO	15.468,07	35,23%
0101361712	RUIZ SIBRENYA/ANDRÉS FELIPE	2.465,00	5,69%
0101361709	CRUZ JARAMILA/NORMA ROSA	1.857,25	4,28%
	TOTAL	43.790,32	100,00%

La deuda que mantiene el Sr. Fajardo Villa Fernando Patricio comprenden facturas emitidas por concepto de concesión y alícuota mensual correspondientes al año 2012, 2013 y 2014 que da un total de USD \$ 25,498.67.

Luego de un largo proceso legal mediante resolución del Juez declara en un estado insolvente, según proceso 56-2014. Determinado el estado de insolvencia la administración de MASGUAL S.A. ha solicitado a la Unidad Judicial Civil de Cuenca poner en conocimiento la prohibición de salida del país y la presunción de insolvencia e interdicción de administrar bienes por su parte al Sr. Fajardo.

En el caso del cliente Ruiz Sanmartín Andrés Felipe que conforma el 6.90% del total de la cartera al 31 de diciembre del año terminado, según resolución del juicio 2013-0031 el juez resuelve aceptar la excepción alegada por el demandado, por lo que, e inhiere de continuar tramitando la presente causa, en consecuencia se ordena su archivo, sin costas, ni honorarios que regular, esto debido a que no se dio seguimiento por parte de la administración del período en el que se inició esta demanda.

Con respecto a la Sra. Cruz Jaramillo Norma Roxana, el saldo por cobrar de USD \$ 1,805.25, se mantiene pendiente de recuperación.

2) Garantías entregadas juicio: Se registra el depósito en garantía por la demanda que realiza el Sr. Patricio Fajardo en contra del Gerente General de la compañía del período 2015. El valor depositado es de USD \$ 8,000.00 realizado el catorce de abril del año 2015 a la Unidad Judicial Primera de Guacaleo por el Juicio N° 01331-2014-0749, este dinero la compañía recupera cuando se termine el juicio.

#### NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS.

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Anticipo a proveedores	17.853	20.085
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>17.853</u>	<u>20.085</u>

A continuación se presenta un detalle de los anticipos entregados a los proveedores de acuerdo al peso porcentual.

Código	Nombre	SALDO AL 31-12-2015	PESO %
P030204215300	JARA LOPEZ JESUS NOBERTO	10.288,24	58%
P110247747600	CABRERA PAREDES MARCOS PATRICIO	3.290,00	18%
P01030988300	BARRERA CRESPO BORIS IVAN	1.996,00	11%
P091407681500	GIRALDO CARDENAS QUELVIN ALBERTO	1.590,00	9%
P010151621600	RODAS LLLOA FERNANDO OCTAVIO	290,00	2%
P0301747770	LEON MACIAS LOURDES ISABEL	200,00	1%
P11033808500	PRIETO RUEDA DARWIN VICENTE	154,77	1%
P010339318700	LOZANO MUNOZ MABEL YAJAIRA	73,85	0%
0103957967	LLIVICURA GUALPA JESUS ALEJANDRO	50,00	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>17.852,86</b>	<b>100%</b>

Los proveedores que se encuentra marcados con color verde comprenden el 96% del total de anticipos entregados, la administración del periodo ha realizado las gestiones necesarias para cerrar esta cuenta la cual no ha tenido una respuesta favorable, pero se encuentra pendiente que estos saldos para el próximo año se liquiden.

**NOTA 8 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos por impuestos corrientes			
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	1)	42.065	44.483
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)		14.244	13.767
Anticipo de impuesto a la renta		-	7.286
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014		<u>56.309</u>	<u>65.536</u>

- 1) Crédito Tributario IVA (615): Registra un saldo de USD \$ 42.065,12 al cerrar el periodo 2015, del total de este saldo USD \$ 44.483,13 corresponde al saldo inicial del año 2015. Es necesario recalcar que el valor del impuesto causado que se generó en las declaraciones mensuales del formulario 104 Impuesto al Valor Agregado desde el mes de enero a diciembre del año auditado se fue compensado con el saldo del crédito tributario que la compañía mantenía a favor.

El crédito tributario a favor de la empresa (IVA), en su gran porcentaje se genera por los altos costos que se generó por la construcción del edificio del MALL.

**NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	Variación \$
Activos Depreciables			
Muebles y enseres	23.766	23.766	-
Maquinaria y equipo	209.534	210.218	-684
Equipo de computación	2.533	5.065	-2.533
Edificio	493.544	470.028	23.515
Activos No Depreciables			
Terreno	232.873	232.873	-
Activos Intangibles	298.440	298.440	-
Usufructo del local Comercial	8.800	8.800	-
Software Contable	1.250	1.250	-
Sistema magnetic cash	4.642	4.642	-
Gastos de Organización y Constitución			-
(Menos)			
Depreciación acumulada propiedades, planta y e.	(79.820)	(58.969)	-10.850
Amortización Intangibles	(56.847)	(43.287)	-13.560
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>1.136.713</u>	<u>1.140.825</u>	-



Con fecha 15 de diciembre del año 2015 se realizó el levantamiento de activos fijos físicos por parte del personal administrativo de la compañía.

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

- 1) La única adición corresponden a la subcuenta adecuación de local por USD \$ 23,515.44, que corresponde a la cuenta del activo edificio, incremento que corresponde a los gastos incurridos por adecuación del edificio.
- 2) Con respecto a los retiros la cuenta maquinaria y equipo disminuyó en USD \$ 684.32, esto debido a la venta de una licuadora y una balanza electrónica.
- 3) Cambio de años de vida útil según políticas contables de activo fijo (juegos electrónicos, adecuación de edificio y nuda propiedad centro comercial) aprobado por los miembros de la Junta General con fecha 22 de octubre del 2015.

ACTIVO FIJO		% DEPRECIACIÓN	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL
MUEBLES Y ENSERES	Y	10%	10 AÑOS	0
EQUIPO DE COCINA	DE	10%	10 AÑOS	0
JUEGOS ELECTRONICOS		10%	10 AÑOS	10%
EQUIPO DE LIMPIEZA	DE	10%	10 AÑOS	0
EQUIPO DE AMPLIFICACIÓN	DE	10%	10 AÑOS	0
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	DE	33%	3 AÑOS	0
GENERADOR ELÉCTRICO		10%	10 AÑOS	0
ADECUACIÓN DE EDIFICIO		2%	50 AÑOS	60%
NUDA PROPIEDAD CENTRO COMERCIAL		2%	50 AÑOS	60%

#### NOTA 10- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Cuentas y documentos por pagar		
Proveedores	3643.98	3.675
Asociación UNESPRO	f) 956.433	715.733
Anticipos de clientes	270	180
Otras cuentas por pagar		370
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>960.347</u>	<u>719.956</u>



- 1) El total que la compañía adeuda a la asociación UNESPRO es de USD \$ 956.433,47, valor que se compone por las siguientes cuentas:

CODIGO	CUENTA	SALDO AL 31-12-2015
20103010103	Ctas x pag C/P Asociación UNESPRO	31.610,47
20103010104	Dtos x pag Asociación UNESPRO C/P Compra de usufructo	257.375,00
20103010118	Dtos x pag Asociación UNESPRO Compra Nueva Propiedad	667.448,00
	<b>TOTAL</b>	<b>956.433,47</b>

#### NOTA 11 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Otras obligaciones corrientes		
Administración tributaria	182	437
Obligaciones con el IESS	635	627
Beneficios de ley a empleados	1.303	3.240
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>2.120</u>	<u>4.304</u>

#### NOTA 12 – PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Préstamos accionistas	1725	2725
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>1.725</u>	<u>2.725</u>

Del saldo detallado en el año 2015 USD \$ 1.500,00 corresponde a aportaciones que realizaron los socios para el aumento de capital en el año 2014, sin embargo no se acercaron a suscribir, hasta el momento se mantiene pendiente este valor.

#### NOTA 13 – VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
VENTA DE SERVICIOS		
Ventas Tarifa 12%	101.870	100971
Ventas Tarifa 0%	18.915	15.825
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>120.784</u>	<u>116.697</u>

- 1) Según conciliación que se realizó con el total de las ventas que se declara al Servicio de Rentas Internas (SRI) da un total de USD \$ 120.783,76 vs el valor registrado en el estado de resultados no presenta diferencias.

Los servicios que presta "Maguala S.A.", graban tarifa 12% de IVA en este caso el servicio de concesión por arriendo y parqueadero, y tarifa 0% el valor de la alícuota y cobro de los servicios básicos.

Se hace hincapié que la compañía cumple con el artículo 3 de la Ley de Prevención y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, esto debido a que la actividad de administración de bienes inmuebles se encuentra delimitada en las operaciones a reportar en la estructura de reportes en línea de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) de acuerdo al catálogo para sector de construcciones e inmobiliaria.

**NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	2015	2014
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	-5089,76	-87642,13
(-) Participación trabajadores		
(+) Gastos no deducibles	2.323	10.216
(-) Deducción por trabajadores discapacitados		
Pérdida sujeta a amortización en periodos = siguientes		
- Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-2.767	-77.427
Saldo pendiente de pago	6.717	3.500
	6.717	-
(-) Retenciones en la fuente	(6.646)	(6.171)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(7.595)	(7.595)
Saldo a favor del contribuyente	<u>(7.527)</u>	<u>(13.757)</u>

Además a partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma aritmética de: 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de los ingresos gravados y el 0.2% de los costos y gastos deducibles.

**NOTA 15 – CAPITAL SOCIAL**

La compañía al cerrar el año 2013 registro un capital suscrito por USD \$ 12,400.00, y en la cuenta de aportes de socios o accionistas para futura capitalización de USD \$ 589,590.00. Por pérdidas acumuladas registraba USD \$ 369,063,67 y por pérdida neta del ejercicio USD \$ 64,067,46.

Con fecha 06 de octubre del 2014 se realiza la inscripción en el Registro Mercantil del Aumento de Capital por USD \$ 865,160.00.

Debo al aumento de capital la compañía en el año 2015 registra un capital suscrito de USD \$ 877,560.00. (Confirmado por 105 socios).



**Perdida impuesto a la Renta Única**

El saldo de USD \$ 14,003.34 , movimiento en la cuenta del patrimonio que se origina por registro para dar de baja los valores que se pagó en exceso por anticipo de impuesto a la renta del año 2012, 2013 y 2014 en consideración que a la fecha estos valores no es reembolsable.

**NOTA 16 – HECHOS POSTERIORES**

Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de nuestro informe (Abril 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---

