

INMOBILIARIA MARYCAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2015

1.- IDENTIFICACIÓN, DOMICILIO, CAPITAL SOCIAL, ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA Y ADMINISTRADORES:

a) Identificación.-

La compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, se constituyó mediante escritura pública de la Notaría Cuarta del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el 21 de Abril de 1992; fue aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil mediante resolución N°1806 de fecha 25 de Agosto de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil y anotada en el repertorio bajo el N°9179 el 2 de Septiembre del 1992.

El Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de Enero del 1993 le otorgó el RUC N°0991245197001; para efectos de control tributario.

La Superintendencia de Compañías le confirió el Expediente N° 67163-1992, para efectos de control societario.

b) Domicilio.- El domicilio principal de la compañía es el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

c) Capital Social.-

Las siguientes personas se constituyeron con accionistas fundadoras de **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** y suscribieron el capital de **s/. 2000.000.00 (Suces en el año 1992) equivalentes hoy a USD\$80.00, a un valor de \$0.04 cada acción:**

NOMBRE DE NUMERO DE ACCIONISTA ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR
ROCIO MARISOL REYES LINO 1	0.04	0.04	0.00
LUIS FEDERICO ESPINOZA GARATE 1	0.04	0.04	0.00
PAOLA MARGARITA			

ARANGO ESPINOZA 1	0.04	0.04	0.00
NORMA BEATRIZ ESPINOZA DE ARANGO 1	0.04	0.04	0.00
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA GUERRA 1996	79.84	79.84	0.00

El 8 de Abril de 1996, la señora María del Carmen Espinoza Espinoza de Guerra, aportó la cantidad de **\$120.00** con este aumento el capital de la compañía asciende a **\$200.00**.

El 10 de Octubre de 2000, la señora María del Carmen Espinoza Espinoza de Guerra, aportó la cantidad de **\$600.00** con este aumento el capital de la compañía asciende a **\$800.00**.

El 4 de Julio del 2000, se realiza la siguiente transferencia de acciones:

<u>CEDENTE</u>	<u>CESIONARIO</u>	<u>VALOR</u>
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA GUERRA 79.84	MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA	

El 29 de Junio del 2001, se realizan las siguientes transferencias de acciones:

<u>CEDENTE</u>	<u>CESIONARIO</u>	<u>VALOR</u>
LUIS FEDERICO ESPINOZA GARATE 0.04	ABRAHAM GUERRA OCHOA	
NORMA BEATRIZ ESPINOZA DE ARANGO 0.04	GUERRA ESPINOZA MARY JANE	
ROCIO MARISOL REYES LINO 0.04	GUERRA ESPINOZA ABRAHAM BENJAMIN	
PAOLA MARGARITA ARANGO ESPINOZA 0.04	GUERRA ESPINOZA DIANA NATALIE	

A partir de las fechas de las transferencias y hasta el día de hoy, la nómina de accionistas es la siguiente:

<u>NOMBRE</u>	<u>CAPITAL</u>
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA	799.84
ABRAHAM GUERRA OCHOA	0.04

GUERRA ESPINOZA MARY JANE	0.04
GUERRA ESPINOZA ABRAHAM BENJAMIN	0.04
GUERRA ESPINOZA DIANA NATALIE	0.04

d) Actividad Económica.-

El objeto social principal de la compañía consiste en **1)** Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Inició sus operaciones el 2 de Septiembre de 1992, con los bienes ubicados en el 3er. y 6to. Piso del edificio denominado NEDACIAL, situado en las calles Rumichaca N°1323 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto de la ciudad de Guayaquil.

e) Administradores

Con fecha 9 de Septiembre de 1992, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 9 de Septiembre de 1992, bajo el N°9753.

El 30 de Marzo de 1998, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 3 de Junio de 1998, bajo el N°11047.

Con fecha 20 de Agosto del 2003, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 27 de Agosto del 2003, bajo el N°15625.

El 26 de Agosto del 2010, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 15 de Septiembre del 2010, a foja 98.599, bajo el N°17687. La señora Gerente continua en funciones prorrogadas, según lo dispuesto en el artículo 259 de la Ley de Compañías.

2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

(a) Base de Presentación.-

Los Estados Financieros adjuntos se preparan de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera, La Ley de Compañías, las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con los requisitos de la Ley de Propiedad intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

En la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 la Gerencia de la Compañía ha observado el cumplimiento de las NIIF para PYMES vigentes en el Ecuador.

(b) Uso de Estimaciones Contables.

La presentación y Preparación de los Estados Financieros, siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, requiere que la Gerencia de la Compañía realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos, de ingresos y gastos y efectuar la revelación de eventos significativos en las notas a los Estados Financieros.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en experiencias y otros factores, las cifras reales que resulten en el futuro podrían diferir de las cifras estimadas incluidas en los Estados Financieros:

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.-

Al 31 de Diciembre del 2015 tiene un saldo conformado por los siguientes rubros

DETALLE	PARCIAL	VALORES
Caja Bancos Guayaquil		500.00
TOTAL		500.00

La Compañía mantiene la cuenta corriente N°361626-6 en el Banco de Guayaquil donde se deposita el efectivo y equivalentes al efectivo. Estos fondos son de libre disponibilidad. Al finalizar el periodo la cuenta es conciliada contra su estado bancario.

4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.-

La composición de este rubro y el movimiento durante el año 2014 es como sigue, y para el cumplimiento de sus actividades cuenta con las siguientes Propiedades, Planta y Equipo.

DETALLE	VALORES
Inmuebles	543.183,43
- (Depreciación Acumulada)	358.501,07
TOTAL NETO	184.682,38

Los inmuebles, al 31 de diciembre de 2015, fueron registrados a valores del avalúo predial de la Ilustre Municipalidad de Guayaquil, en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas-NIIF PIMES, en concordancia con la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, al respecto.

La depreciación anual se reconoce como gasto, y es calculada siguiendo el método de Línea recta, y en función de la vida útil de 30 años estimada de los bienes.

5.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.- Representan cuentas no canceladas al 31 de Diciembre del 2015.

DETALLE	VALORES
Otras Cuentas por Pagar no Relacionadas	920,70
TOTAL	920,70

6.- OTROS ACTIVOS INTANGIBLES.- Representan gastos acumulados al Diciembre del 2015.

DETALLE	VALORES
Otros Activos Intangibles	99.409,58
TOTAL	99.409,58

7.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Representa los préstamos otorgados por los accionistas para financiar reparaciones, mantenimiento, pago de impuesto de los inmuebles. La deuda no genera intereses y está registrada a largo plazo.

DETALLE	VALORES
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	16.292.29
TOTAL	16.292,29

8.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES

Representa los sueldos y beneficios sociales pendientes de pago al cierre del periodo 2015.

DETALLE	VALORES
CUENTAS POR PAGAR RELAC. LOCALES	115.222,68
TOTAL	115.222,68

9.- CAPITAL SOCIAL.-

Representa al Capital Social suscrito por los accionistas al momento de constituir la compañía y los dos aumentos realizados.

DETALLE	VALORES
Capital Social	800,00
TOTAL.	800,00

10- RESERVA LEGAL.-

Representa a la provisión realizada de la utilidad, calculada conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

DETALLE	VALORES
Reserva Legal	845,36
TOTAL.	845,36

11.- RESULTADO ADOPCION NIIF PYMES.-

Es el resultado obtenido por la aplicación de la NIIF PYMES y representa exclusivamente la valoración de los bienes inmuebles según el avalúo predial de la Ilustre Municipalidad de Guayaquil, menos la depreciación acumulada de dichos bienes.

DETALLE	VALORES
Resultado adopción NIIF PYMES	153.819,37
TOTAL	153.819,37

12.- UTILIDADES AÑOS ANTERIORES.- Constituye el saldo no distribuido de años anteriores.

DETALLE	VALORES
Utilidades Años Anteriores	4.544,24
TOTAL	7.013,52

13.- PERDIDAS AÑOS ANTERIORES.-

Constituye las pérdidas de los periodos 2012 y 2014.

DETALLE	VALORES
Pérdida del Ejercicio	7.128,31
TOTAL	7128,31

14.- PERDIDA DEL EJERCICIO.-

Constituye la pérdida del ejercicio económico fiscal 2015.

DETALLE	VALORES
Pérdida del Ejercicio	724,37
TOTAL	724,37

15.- INGRESOS.-

Este rubro lo constituyen los ingresos por arriendos percibidos durante el año 2015:

DETALLE	VALORES
Arriendos Gravados 12%	2.223,00
Arriendos Gravados 0%	43.031,25
TOTAL	45.254,25

16.- GASTOS OPERACIONALES.-

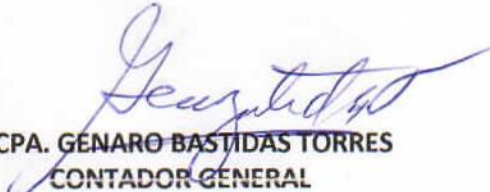
Este rubro lo constituyen los gastos administrativos del periodo 2015.

DETALLE	VALORES
Sueldos	12.000,00
Beneficios Sociales no constituyen Gravadas IESS	4.916,00
Aportes IESS y Fondos de Reserva	2.458,00
Mantenimiento y Reparaciones	1.846,61
IVA al Gasto	716,73
Depreciaciones	16.295,50
Servicios Públicos	1.703,19
Impuestos	1.434,33
Otros Gastos	1.935,53
TOTAL	45.978,62

TOTAL DE ACTIVOS	\$284.591,96
TOTAL DE PASIVOS	132.435,67
PATRIMONIO NETO	152.156,29

La empresa no realizó las provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio, porque no se contrató la empresa o el profesional que realice dichos estudios.


SRA. MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA
GERENTE GENERAL


CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
CONTADOR GENERAL
RNC-14820