

**MINELTA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

MINELTA S. A.- (La compañía) fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 10 de septiembre de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de octubre del mismo año. El 23 de octubre de 2006, mediante Resolución 06-G-IJ-007654 la Superintendencia de Compañías resolvió su disolución, finalmente se produjo su reactivación mediante escritura pública del 4 de marzo de 2013, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de abril del mismo año. Su actividad principal es la de administración de bienes inmuebles. Está inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0991246053001.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones.- la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable y los costos directamente atribuibles a su compra son registrados a resultados en el momento que se realiza la transacción. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira.

**MINELTA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

Propiedades y equipos, netos.- Al 31 de diciembre de 2012, edificio fue ajustado al avalúo Municipal utilizado para el cálculo del impuesto predial, los inmuebles adquiridos posteriormente, están contabilizados al valor de adquisición. De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

Reserva legal.- La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital

Impuesto a la Renta.- La Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta o una tarifa reducida en el 10% de impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

**2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2017, constituye saldo en efectivo, están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

**3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre de 2017, el movimiento en US dólares fue como sigue:

	Saldos dic. 31, 2016	Adiciones	Saldos dic. 31, 2017
Terreno en Manglaralto			
Costo de Adquisición - Terreno	697.14		697.14
Urbanización Lago Sol Mz. D Solar 2.			
Costo de Adquisición - Terreno	1,218.00		1,218.00
Ajuste NIIF - Terreno	76,059.81		76,059.81
Ajuste NIIF - Construcción	142,332.83		142,332.83
Pasan	220,307.78		220,307.78

**MINELTA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS (Continuación)**

	Saldos dic. 31, 2016	Adiciones	Saldos dic. 31, 2017
Vienen	220,307.78		220,307.78
Urbanización Riolago Mz. 1 Solar 32.			
Costo de Adquisición - Terreno	194,700.00		194,700.00
Construcciones en proceso	137,240.05	376,822.89	514,062.94
Plaza Lagos - Bloque Molinos			
Costo de Adquisición - Terreno		61,999.98	61,999.98
Costo de Adquisición - Edificio		138,000.02	138,000.02
Total	552,247.83	576,822.89	1,129,070.72

**4. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017, no ocasiona intereses y no tiene fecha de vencimiento específica y se origina a partir de años anteriores por valores entregados por los accionistas para la adquisición y construcción de inmuebles, según se detalla a continuación:

	US dólares
Luque Rivas Maria Rosa	392,734.64
Zavala Luque Jorge Enrique	64,265.66
Zavala Luque Maria Andrea	64,265.66
Zavala Luque Maria Lorena	64,265.66
Zavala Luque Roxana	64,265.66
Zavala Luque Viviana	64,265.66
Total	714,062.94

**5. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre, el capital de la Compañía está constituido por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una, según se detalla continuación:

**MINELTA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****5. CAPITAL SOCIAL (Continuación)**

	US dólares
Luque Rivas Maria Rosa	440.00
Zavala Luque Jorge Enrique	72.00
Zavala Luque Maria Andrea	72.00
Zavala Luque Maria Lorena	72.00
Zavala Luque Roxana	72.00
Zavala Luque Viviana	72.00
Total	800.00

**6. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros a la cuenta propiedad planta y equipo, en la aplicación por primera vez de las NIIF.

**7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2017, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en la nota 4.

**8. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

**Evento posterior:** Entre diciembre 31 de 2017, fecha de corte de los estados financieros y abril 23 de 2018, fecha de realización de nuestra auditoría no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

**Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.-** Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

**Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.-** La Compañía no ha tenido imposiciones de medidas correctivas de control interno establecida por auditoría externa y/o por Superintendencia de Compañías.

*Maria Rosa de Luque*  
*Concepción*

*Quibel Infante*  
*Contable*