

## **MASTERESIDENCIA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía fue constituida como sociedad anónima el 16 de Abril del 2015 en Guayaquil-Ecuador e inscrita el 28 de Octubre del 2015 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule.

#### **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

##### **2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables que se aplicaran en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

##### **2.2 Efectivo y equivalente al efectivo**

Incluye el efectivo en caja, y los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

##### **2.3 Inventarios**

Lo inventarios están representados por Lotes (solares) se clasifican dentro del activo corriente, quedando disponible hasta la fecha de venta de los mismos (**ver Anexo 3**)

##### **2.4 Otros Pasivos Financieros**

Se encuentra representado por las obligaciones financieras, proveedores, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

## 2.5 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa e indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales por regímenes de menor imposición, si esta participación excede el 50% la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

## 2.6 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran al costo histórico en el período más cercano en que se conocen.

## 2.7 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## 3.- INVENTARIOS

Está constituido por 153.765,21 Mts<sup>2</sup> de lotes de terrenos denominado Lote GA que fue recibido por medio la transferencia de escisión con la compañía Mastercommer S.A. en Liquidación.

<u>Lote</u>	<u>Total</u>
Lote Saldo GA	676,885.84
<b>Total</b>	<b><u><u>676,885.84</u></u></b>

## 4.-IMPUESTO A LA RENTA

Durante el año 2017 la compañía no registró impuesto causado, no ha determinado anticipo mínimo por encontrarse en el grupo de las nuevas compañías

## 5.- CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1.00 de valor nominal.

## 6.-HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y fecha de emisión de estados financieros el 31 de Enero del 2018 no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financiero que no se hayan revelado e los mismos.

## 7.- APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia General y aprobados por la junta de Accionista el 8 de Febrero del 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Karla Gurumendi Patiño  
Contadora