

MASTERESIDENCIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La compañía fue inscrita como sociedad anónima en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule el 16 de Abril del 2015.

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 vigentes al 31 de diciembre de 2018 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) que han sido adoptadas en Ecuador y a partir del 2018 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitido en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

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.

2.2 Efectivo y equivalente al efectivo

Incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

2.3 Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre corresponde a los lotes de terrenos ubicados en el predio rústico Pie de Mate de la parroquia Los Lojas del cantón Daule (**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 comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

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 25% de las utilidades gravables.

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 establece 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 en el período 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.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Está constituido por 153.765,21 Mts2 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
Total	<u><u>676,885.84</u></u>

4.- CUENTAS POR PAGAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PARTES RELACIONADAS (Nota 7)	18,800.00	12,000.00
OTROS	241.00	241.00
Total	<u><u>19,041.00</u></u>	<u><u>12,241.00</u></u>

5.- PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
RETENCIONES EN LA FUENTE	5.00	31.00
Total	5.00	31.00

6.- CAPITAL SUSCRITO

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

7.- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones durante el año fueron los siguientes:

	<u>CUENTAS POR PAGAR</u>			
	<u>CORTO PLAZO</u>		<u>LARGO PLAZO</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mastercommer S.A.	18,800	3,500	676,886	676,886
Corporación Samborondon Cía. Ltda.	-	7,000		
Comasterizada S.A.	-	1,500		
Total	18,800	12,000	676,886	676,886

La obligación a largo plazo se origina por la transferencia de dominio de lotes de terrenos.

Transacciones:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PRÉSTAMO RECIBIDO	6,800	3,500

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

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estados financieros el 21 de Febrero del 2019 no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

7.- APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia General y aprobados por la junta de Accionista el 18 de Marzo del 2019.


 CPA. Karla Gurumendi Patiño
 Contadora