

# **MASTERPLAN PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.**

**RUC 0993089877001**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO EL PERIODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

## **1. INFORMACION GENERAL**

La compañía MAsTerplan Promotores Inmobiliarios S.A., fue constituida mediante escritura pública celebrada con fecha 2 Marzo del 2018, ante el notario Público Sexagesimo Octavo del Cantón Guayaquil, Ab. Jose Morante Valencia y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 02 de marzo 2018.

La compañía es una sociedad anónima radicada en el Ecuador , el domicilio está ubicado Edificio Plaza Sambocity Bloque B Local Comercial PB 06, está compuesto por tres accionistas el señor **ANDRADE CORONEL VANNESA NADINA**, por sus propios derechos propietario y suscriptora de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, pagadas en un 100% de su valor, la Sra. **HUNGRIA OCHOA SARA APOLONIA** , por sus propios derechos propietario y suscriptora de 2000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, pagadas en un 100% de su valor y por el señor **NAULA MENDEZ VICTOR FORENCIO** , por sus propios derechos propietario y suscriptora de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, pagadas en un 100% de su valor. Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital de la Compañía que es de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

El objeto de social siendo su actividad principal el arrendamiento, compra y venta de bienes inmuebles, así como también realizar la gerencia integral de proyectos inmobiliarios.

## **1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos

#### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende los saldos disponibles en caja, en instituciones financieras de libre disponibilidad

Composición:

	<b><u>2018</u></b>
Bancos de la Producción ( 1)	4.620.70

#### **OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

	<b><u>2018</u></b>
Anticipos Proveedores	100.75
Corresponde al Pago por patente inicial realizado al SRI por usd 100.00	
.	

#### **IMPUESTOS POR RECUPERAR**

Composición:

	<b><u>2018</u></b>
Impuesto al Valor Agregado	1.746.43

(1) Corresponde principalmente a créditos tributarios por IVA del año 2018.

#### **Propiedad y equipos**

La propiedad y equipos de la compañía se componen de, muebles, enseres.

Las propiedades y equipos se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a NIC 16 para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- **Muebles y enseres** 10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus propiedades y equipos.

Composición:

	<u>2018</u>
Muebles y Enseres	5.710.42
(-) Depreciación Acumulada	-351.72

Las principales propiedad y equipos son la adquisición de mobiliarios y la central del Aire Acondicionado.

### Inventario en construcción

Los inventarios en construcción se componen de las construcciones en curso. Dentro de las construcciones en curso se encuentran los costos Honorario de Diseños del Proyecto Hollywood Plaza

Composición al 31 de diciembre del 2018:

	<u>2018</u>
<u>Costos Directos</u>	
Diseño Proyecto	4,450.00
	<u>4,450.00</u>

### ACTIVOS NO CORRIENTE

Composición:

	<u>2018</u>
Anticipos a Compra de Inmueble (1)	<u>60,000</u>
(1) Corresponde principalmente a valores entregados por la Escritura de Cesión de Derechos de Promesa de Compra venta del Solar 21 Mz 3 de la primera Etapa de Hollywood Park , que realizo la Compañía Ratner S.A. a favor de la compañía	

### OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2018</u>
Cuentas por pagar Varias	<u>1,825.11</u>

Corresponde principalmente US\$1825.11 a cuentas por pagar al accionista Victor Naula por facturas canceladas directamente que en el corto plazo será canceladas.

**Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (a) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (b) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) Las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) La compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria

**Situación fiscal**

La compañía no ha sido fiscalizado desde su constitución.

**Impuestos por pagar**

Composición:

	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente de Impuesto al Valor Agregado	46.67
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	<u>27.00</u>
	<u><u>73.67</u></u>

**Impuesto a la renta diferido**

El análisis de impuestos diferidos activos y pasivos es el siguiente:

	<u>2018</u>
Impuestos diferidos activo	
A liquidar después de 12 meses	<u><u>1,296.56</u></u>

**CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	<u>2018</u>
Ratner S.A.	60,000
Prestamos Accionistas	<u>10,000</u>
	<u><u>70,000</u></u>

Corresponde principalmente a la cesion de derechos por los valores entregados por la Escritura de Cesión de Derechos de Promesa de Compra venta del Solar 21 Mz 3 de la primera Etapa de Hollywood Park , que realizo la Compañía Ratner S.A. a favor de la compañía.

**CAPITAL SOCIAL**

Composición:

	<u>2,018.00</u>
Vanessa Andradre Coronel	4,000.00
Sara Hungria Ochoa	2,000.00
Victor Naula Mendez	<u>4,000.00</u>
	<u><u>10,000.00</u></u>

**Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"

Composición:

	<u>2018</u>
Gastos	<u>5,622.30</u>

**3. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros fueron aprobados en Junta de Accionistas celebrada el día 07 de marzo del 2019



CPA Wendy Saavedra Chávez

CONTADORA