

## **INMOBILIARIA MASCOTA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares americanos)**

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

##### **1.1 ANTECEDENTES**

La Compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada el 10 de mayo de 1978 ante al Notario Segundo del Cantón Quito el Doctor José Vicente Troya Jaramillo con un capital de \$1,000,000.00 de Sucres, este contrato social fue aprobado mediante Resolución No. 7413 de la Superintendencia de Compañías expedida el 11 de julio de 1978.

Según escritura pública otorgada el 19 de noviembre del 1981 ante Notario Primero Dr. Jorge Machado Cevallos, se reforma los estatutos, aumentando su capital a \$2,000.000.00 de Sucres.

Según escritura pública otorgada el 12 de diciembre de 1990 ante Notario Décima Primera de la Dra. Ana Lucía Solís Chávez, se reforma los estatutos aumentando su capital en una cuantía de \$42,000.000.00 de Sucres quedando con un capital de \$44,000,000.00 de Sucres.

##### **1.2. OBJETO SOCIAL**

La compañía INMOBILIARIA MASCOTA S.A. es una Sociedad Anónima con el objeto principal de Compra, Venta y Arrendamientos de Bienes Inmuebles.

##### **1.3. OPERACIÓN**

La actividad de la compañía INMOBILIARIA MASCOTA S.A. es de arrendamiento de sus Inmuebles.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **a) Base de Presentación.-**

Las políticas contables aplicadas por INMOBILIARIA MASCOTA S.A. son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas

**INMOBILIARIA MASCOTA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresado en dólares americanos)**

políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales

**b) Negocio en marcha –**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, los que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

**c) Caja y sus Equivalentes –**

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos y caja a corto plazo altamente líquidos.

**d) Ingresos por Arrendamientos.-**

Se registran en base a facturación por los servicios prestados de acuerdo al objeto social.

**e) Valuación de Inventarios**

La compañía no mantiene inventarios, los suministros y materiales se registran directamente a los resultados del periodo.

**f) Gastos e Impuestos Anticipados.-**

Corresponde a crédito tributario del IVA por las compras, retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta.

**g) Valuación de Propiedad Planta y Equipo.-**

Al costo de adquisición menos la depreciación y las pérdidas por deterioro. El costo de los activos Fijos se deprecia de acuerdo con el

## INMOBILIARIA MASCOTA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares americanos)

método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, lo cual en términos porcentuales sería así:

Bienes Inmuebles	3%
------------------	----

#### **h) Provisión Beneficios Sociales**

La compañía no mantiene personal en relación de dependencia por lo tanto no ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de trabajo como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La composición de este rubro es el siguiente:

Detalle	,,,,, Diciembre 31, .....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cajas	-	-
Banco Internacional	1,667.72	1,407.84
<b>Saldo Final:</b>	<b>1,667.72</b>	<b>1,407.84</b>

### **4. CLIENTES**

El detalle de esta cuenta es la siguiente:

**INMOBILIARIA MASCOTA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**(Expresado en dólares americanos)**

Detalle	,,,,, Diciembre 31, .....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar arriendos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5. IMPUESTOS POR COBRAR**

El detalle de esta cuenta es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Exp. en dólares americanos)	
12% IVA Pagado Adquisiciones Locales	1,092.68	180.71
12% IVA Retenido Clientes	965.30	1,291.46
Anticipo Impuesto a la Renta		8,445.26
Retención Fuente del Ejercicio	467.90	1,374.05
Retención Fuente de Ejercicios Anteriores		337.67
Crédito Tributario por Anticipo Año 2013	1,378.76	1,378.76
Crédito Tributario por Anticipo Año 2014	10,161.69	-
<b>Saldo Final</b>	<b>14,066.33</b>	<b>13,007.91</b>

**6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Los Activos fijos de la Compañía INMOBILIARIA MASCOTA S.A., están compuestos por un terreno, bienes inmuebles, muebles y equipos de oficina.

El resumen se indica a continuación:

**MOVIMIENTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 2014**

Descripción	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u> <u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	% Deprec.
<b>NO DEPRECIABLES</b>					
Construcciones en curso				0.00	
Terrenos	1,675,329.14			1,675,329.14	
<b>Total No depreciables</b>	<b>1,675,329.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,675,329.14</b>	

## INMOBILIARIA MASCOTA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares americanos)

#### COSTO

Bienes Inmuebles	204,475.48			204,475.48	3%
Maquinaria y equipo	0.00			0.00	
Equipos de oficina	301.53			301.53	
Muebles y enseres	81.96			81.96	
	<b>204,858.97</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>204,858.97</b>	

<b>Total Costo</b>	<b>1,880,188.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,880,188.11</b>
--------------------	---------------------	-------------	-------------	---------------------

#### DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Depreciación Acumulada	18,402.78	6,134.26		24,537.04
<b>Activo Fijo Neto</b>	<b>1,861,785.33</b>	<b>-6,134.26</b>	<b>0.00</b>	<b>1,855,651.07</b>

## 7. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El resumen de este grupo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como se detalla:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31, .....</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
12% IVA Cobrado	870.00	6.00
Retención IVA 70%	80.64	38.81
Otras Retenciones Aplicables al 2% - 341	16.00	9.24
Impuestos por Pagar	54.06	54.06
Impuesto a la Renta por Pagar	-	-
<b>Total</b>	<b>1,020.70</b>	<b>108.11</b>

## 8. PRESTAMOS DE SOCIOS

El detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31, .....</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
Gerhard Manuel Contag Mejía	29,717.31	26,877.09
<b>Total</b>	<b>29,717.31</b>	<b>26,877.09</b>

## INMOBILIARIA MASCOTA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares americanos)

#### 9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía INMOBILIARIA MASCOTA S.A. está compuesta por los siguientes Accionistas:

	<u>Acc.</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
			(Expresado en dólares americanos)	
García Domenech María Elena	364,461	43%	14,578.00	14,578.00
Contag Mejía Gerhard Manuel	479,539	57%	19,181.00	19,181.00
<b>Total</b>	<b>844,000</b>	<b>100%</b>	<b>33,759.00</b>	<b>33,759.00</b>
Valor nominal USD		0.04		

#### 10. INGRESOS

Los ingresos son provenientes de arrendamientos se su bien inmueble el cual se encuentra arrendado al CONSEJO DE LA JUDICATURA el cual cobra un canon de arriendo de \$1,710.46 mensual por los mes de enero, febrero, marzo y mayo por un total de \$5,848.68; al Sr. Melchor Pulla un valor de \$50 mensual un total de \$600 anula y al Sr. Cotag Manuel \$7.200 por doce meses.

#### 11. DETERIORO Y RESULTADOS POR VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES

La compañía durante el ejercicio 2015 no ha realizado la evaluación y la prueba de deterioro de sus activos, estos son registrados al valor comercial.

#### 12. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros provienen de los servicios pagados por el uso de la cuenta que mantienen en el Banco Internacional

**INMOBILIARIA MASCOTA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresado en dólares americanos)**

<u>Detalle</u>	<u>....., Diciembre 31, .....</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
Comisiones bancarias	27.45	37.86
Otros	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>27.45</b>	<b>37.86</b>

**13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre la fecha del balance y la fecha de emisión del presente informe la compañía se encuentra inmersa en un Acto Jurídico por Disolución según Resolución No. 2571 del 27 de junio del 2014; declarar disuelta por inactividad por estar incurso en el inciso tercero del Art. 360 de la Ley de Compañías y registrada en el Registro Mercantil, provincia de Pichincha, Cantón Quito No. 5102 con fecha de inscripción: 23-nov-2016.

  
María Elena García Doménech  
**REPRESENTANTE LEGAL**

  
José Fernando Trujillo  
**CONTADOR**