

MABIMPORT S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2016

1. Información general

Mabimport S.A es una compañía cuya actividad principal es la de Construcción de Viviendas en el cantón San Clemente de la provincia de Manabí. Su oficina se encuentra ubicada en la ciudadela la Garzota tercera etapa Mz. 80 v-15-16 de la ciudad de Guayaquil.

ESTADOS FINANCIEROS:

MABIMPORT S.A.					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016					
DOLARES (US)					
NOTAS	2016 U.S. \$	2015 U.S. \$	NOTAS	2016 U.S. \$	2015 U.S. \$
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE	7	
Disponible	30.210	3.832	Proveedores	17.063	10.747
Cuentas por cobrar Ctes [¶] 4	14.175	1.491	Obligaciones Financieros	58.552	61.202
Inventarios [¶] 5	275.755	430.113	Préstamos Accionistas y Relacio	48.066	84.759
Otros Activos Corrientes [¶] 4	94.213	103.086	Impuesto a la Renta por Pagar	-	5.382
Total Activo Corriente	414.353	538.521	Participación trabajadores	463	1.085
			Otros Pasivos Corrientes	59.486	64.633
			Total Pasivo Corriente	183.830	227.807
PROPIEDAD PLANTA Y E 6					
Terrenos	-	-			
Muebles y Enseres	705	705			
Instalaciones y Maquinarias	154.679	-			
Equipos de Computación	3.938	3.938			
Vehículos	87.160	87.160			
Depreciacion Acumulada	-78.385	-69.538			
Total Activo Fijo	168.097	22.265			
PROPIEDADES DE INVERSIÓN					
Terreno	-	-			
Casa	200.000	200.000			
Total Propiedades de Inv	200.000	200.000			
TOTAL ACTIVO	782.450	760.787			
PASIVO NO CORRIENTE					
Obligaciones Financieras	74.293	11.074			
Obligaciones con Accionistas	200.000	200.000			
Total Pasivo No Corriente	274.293	211.074			
PATRIMONIO [¶] 8					
Capital Suscrito	90.000	90.000			
Aportes Fut. Capitalización	243.751	243.751			
Reserva Legal	927	851			
Utilidades Ejercicio Anterior	122.331	121.641			
Pérdidas Ej. Anteriores	-135.104	-135.104			
Resultado del Ejercicio	2.622	767			
Total Patrimonio	324.527	321.905			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	782.450	760.787			

MABIMPORT S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y GANANCIAS ACUMULADAS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE 2016

	NOTAS [¶]	2016	2015
		U.S. \$	U.S. \$
Ventas de Productos y Servicios	3	462.989,25	757.861,88
Ingresos por Actividades Ordinarias		-	-
TOTAL INGRESOS		462.989,25	757.861,88
Costo de Ventas y Producción		-369.563,01	-596.027,32
GANANCIA BRUTA		93.426,24	161.834,56
OTROS INGRESOS			
Otros Ingresos		0,19	-
GASTOS			
Gastos de Administración		-140.893,66	-143.602,49
Gastos Financieros		-10.867,85	-10.998,73
RESULTADO DEL EJERCICIO OPERACIONAL		-58.335,08	7.233,34
Ingresos No Operacionales		61.419,39	-
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES		3.084,31	7.233,34
15% Participación Trabajadores		-462,65	-1.085,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		2.621,66	6.148,34
Impuesto a la Renta		-	-5.381,83
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		2.621,66	766,51

MABIMPORT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Año terminado el 31 de Diciembre de	2016	2015
Flujos de Efectivo por actividades de operación			
Resultado del Ejercicio	3.084	7.233	
<u>Ajustes por Partidas distintas al Efectivo</u>			
Ingresos Varios			
Depreciación Activos Fijos	8.847	7.908	
Ajuste por pago de Participación Trabajadores	-1.085	-	
Ajuste por pago Impuesto a la Renta	-5.382	-5.794	
Total cargos que no representaron movimiento de efectivo	5.464	9.347	
Cambios en Activos y Pasivos			
Cuentas y documentos por cobrar	-12.685	67.879	
Otras Cuentas por Cobrar	24.911	48.365	
Inventarios	154.358	-50.051	
Otros Activos	-16.038	3.744	
Cuentas y documentos por Pagar	6.316	-4.802	
Otras Cuentas por Pagar	-4.661	1.553	
Beneficios Sociales	-3.207	8.056	
Anticipos Clientes	6.282	29.359	
Otros Pasivos	-3.560	-10.500	
Efectivo Neto provisto por las actividades de operación	157.181	102.951	
Flujo de Efectivo de las actividades de inversión			
Importes Procedentes en la venta de propiedades, planta y equipo	-	-	
Adiciones Netas de propiedades, planta y equipo	-154.679	-202.679	
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimientos			
Efectivo neto en actividades de inversión	-154.679	-202.679	
Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento			
Préstamos Accionistas	-36.693	159.216	
Prestamos Financieros	60.569	-62.467	
Otras entradas y salidas de dinero	-	-	
Efectivo neto en actividades de financiamiento	23.876	96.750	
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	26.378	-2.978	
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	3.832	6.810	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	30.210	3.832	

MABIMPORT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes Fut. Capit.</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Ej. Anterior</u>	<u>Pérdidas Ej. Anteriores</u>	<u>Resultado Pste. Ejercicio</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	90.000,00	243.751,08	850,52	121.640,98	-37.221,32	-97.882,58	321.138,68
Aporte de Accionista	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos por Pagar	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Ejercicio Anterior	-	-	-	-	-97.882,58	97.882,58	-
Otros Cambios	-	-	-	-	-	-	-
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	766,51	766,51
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	90.000,00	243.751,08	850,52	121.640,98	-135.103,90	766,51	321.905,19
Aporte de Accionista	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos por Pagar	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Ejercicio Anterior	-	-	76,65	689,86	-	-766,51	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-
Otros Cambios	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	2.621,66	2.621,66
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	90.000,00	243.751,08	927,17	122.330,84	-135.103,90	2.621,66	324.526,85

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Están presentados con la unidad monetaria dólar norteamericano (\$) moneda que rige en nuestro país Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de casas, se reconocen cuando se entregan los bienes. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno ecuatoriano.

Costos por préstamos

Los costos financieros por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias al 10%

Vehículos el 20%,

Muebles y equipos el 10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Inventarios

La línea de inventarios obedece a la construcción de casas en procesos del proyecto inmobiliario que se está realizando en el cantón Sucre de la provincia de Manabí. Los desembolsos de los componentes de las unidades inmobiliarias se registran como inventarios según el costo de adquisición.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan al contado, con excepciones y con condiciones de crédito a corto plazo sin intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de existir, se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno ecuatoriano.

3.. Ingresos de actividades ordinarias

	2016	2015
	\$	\$
Ventas de bienes y servicios	462.989.25	757.861.88

Los ingresos obedece a la venta de casas del proyecto inmobiliario, venta de un terreno y servicios de alquiler de una maquinaria.

4.-+ Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	2016	2015
	\$	\$
Deudores Comerciales	14.175.25	1.490.58
Otras Cuentas por Cobrar	94.212.53	103.086.31

El valor de la cuenta por cobrar clientes corresponde a la diferencia entre el valor de venta de las casas y su valor cancelado. Otras cuentas por Cobrar obedece principalmente a anticipos entregados a proveedores.

5. Inventarios

	2016	2015
	\$	\$
Obras en Construcción	275.754.94	272.212.40
Terreno para la Venta	0.00	157.900.19

El inventario de Obras en Construcción registra todos los desembolsos incurridos para el levantamiento del proyecto inmobiliario pendiente de venderse.

8. Patrimonio

	2016	2015
	\$	\$
Capital Suscrito	90.000	90.000,00
Aportes Futura Capitalización	243.751,08	243.751,08
Reserva Legal	927.17	850,52
Resultados Ejercicios Anteriores	122.330,84	121.640,98
Pérdidas Ejercicios Anteriores	-135.103,90	-135.103,90
Resultados del Ejercicio	2.621,66	766,51

El resultado del ejercicio 2016, obedece a que se vendió solo tres casas en el año debido al terremoto cuyo epicentro se registró en Manabí esto ocasionó que se estancara las ventas en el sector inmobiliario.

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas el 15 de marzo de 2017.



Carlos Barberán Torres
GERENTE



Ing. Jenny Bernal Pinos
CONTADORA