

## INMOBILIARIA MEGV S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(En dólares Americanos)

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**INMOBILIARIA MEGV S.A.** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 23 de Julio del 1996, en la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, é inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 29 de Julio del 1997.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará a la adquisición, venta, administración de bienes muebles e inmuebles, la compañía podrá dedicarse además a la compra, venta, consignación, importación, exportación, alquiler de vehículos

**PLAZO DE DURACION:** 100 años.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. De las Américas Mz. 4 solar 25. Guayaquil - Ecuador.

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0991357874001.

#### Periodo Contable.

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016.

#### ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Expresados en miles de dólares de (E.U.A.)

Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016	
<b>ACTIVOS</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y Equivalente al Efectivo	207.93
Cuentas por Cobrar Clientes	
Otras Cuentas por Cobrar	41.795,12
Activos por Impuestos Corrientes	215.08
<b>Total Activo Corriente</b>	
Propiedad Planta y Equipo	409,014.95
Depreciación acumulada	(85.150,14)
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>323.864,11</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>366.082,97</b>
<b>PASIVOS</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Otras Obligaciones Corrientes	154.09
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>154.09</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Obligaciones con Institución Financiera	
<b>Total Pasivo no corriente</b>	
<b>Total Pasivos</b>	<b>154.09</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital social	1.000.00
Aportaciones Futuras Capitalizaciones	345.453.54
Reserva Legal	
Utilidades acumulada años anteriores	20.607,71
Utilidades o Pérdidas acumuladas	(2.005,55)
Utilidad del Ejercicio	873,15
<b>Total Patrimonio</b>	<b>365,928.85</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>366,082.97</b>

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son partes integrado d los Estados

**ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS INTEGRAL**

Por los años terminados al 31 Diciembre 2016

<b>Estado de Resultado integral y Ganancias Acumuladas Consolidado para el año que termina al 31 de Diciembre del 2016</b>	
<b>INGRESOS</b>	22.092,45
<b>OTROS INGRESOS</b>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>	650,30
GANANCIA BRUTA	21.442,15
SALARIOS Y BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	15.467,42
GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	2.085,07
OTROS GASTOS	2.861,42
GASTOS FINANCIEROS	
GANANCIA ANTES IMPUESTOS	1.027,24
GASTO POR PARTICIPACION DE TRABAJADOR	154,09
<b>GANANCIA DEL AÑO</b>	<b>873,15</b>

**ESTADO INDIVIDUALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por los años terminados a 31 de Diciembre 2016

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Utilidad Acumulada</b>	<b>Pérdidas Acumuladas</b>	<b>Utilidad del Periodo</b>	<b>Total de Patrimonio</b>
Saldo al 31 Diciembre 2016	1.000,00	345.453,54	20.607,71	(2.005,55)	873,15	365.928,85

**ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJOS DE EFECTIVO.**

Para el año terminado al 31 Diciembre 2016

<b>VENTAS</b>	22.092,45
Otras Cuentas por Cobrar	(5.002,50)
<b>EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES</b>	<b>17.089,95</b>
COSTO DE VENTAS	(650,30)
COMPRAS NETAS	
Cuentas por Pagar Proveedores	
<b>PAGO A PROVEEDORES</b>	<b>(650,30)</b>
GASTOS GENERALES	(20.414,91)
(-) DEPRECIACIÓN	2.085,07
GASTOS GENERALES NETOS	(18.329,84)
Otras Obligaciones Corrientes	(1.005,90)
Activos por Impuestos Corrientes	(2.027,05)
<b>PAGOS CORRIENTES</b>	<b>(17.308,69)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACT. OPERACIÓN</b>	<b>(869,04)</b>
Propiedad Planta y Equipo	
<b>FLUJO NETO ACT. DE INVERSIÓN</b>	
Obligaciones con Institución Financiera	
Cuentas por Pagar Relacionadas	
<b>FLUJO DE EFECTIVO ACT. DE FINANCIAMIENTO</b>	
<b>EFFECTOS DE VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE ELE EFECTIVO Y EQUIVALENCIAS AL EFECTIVO</b>	<b>869,04</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>(20,36)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENCIAS EFECTIVO AL PRINNCPIO DEL PERIODO</b>	<b>228,29</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENCIAS EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>207,93</b>

### 3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

#### 3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los ingresos por las ventas

#### 3.2. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Concepto	Vida útil
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

#### Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

Durante el ejercicio 2016 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base.

#### 3.3. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación, o por indemnizaciones por cese, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

#### 3.4. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio.

#### 3.5. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

#### Participación a trabajadores

3.6. La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### 3.7. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de inspección por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay eventualidades tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

MARIAM GRANIZO  
Mariam Granizo Álava  
GERENTE

  
Consuelo Ramos Ch  
CONTADOR