

1. INFORMACIÓN GENERAL

MUNDIAL INMOBILIARIA S.A. MUNISA (En adelante "La empresa") Es una compañía separadamente constituida de la Empresa, mediante escritura pública otorgada el 02 de septiembre de 1988, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 18 de diciembre de 1988, bajo el número 2027, tomo 129.

OBJETO SOCIAL: La actividad económica principal de la compañía, son las actividades de compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: En la provincia de Pichincha, Parroquia Benavente, Barrio la Carolina Av. Amazonas No. 225 y Av. Naciones Unidas Edificio Centro Comercial Itegateo oficina 205-R/C. Telf: 1761428795001.

DOMICILIO FISCAL: Quito-Ecuador

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA

La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1. Bases de Presentación

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IFAC), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los estados Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y sus filiales.

- Por la Gerencia para corroborar y aprobar de sus señores Accionistas en Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los ingresos y costos incluidos de valoración de los activos de aplicación obligatoria
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de las operaciones de los ejercicios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado en esa fecha
- En la forma de 3 "Principios, políticas contables y criterios de valoración", se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos y pasivos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013

2.2. Base funcional y de presentación

Las pérdidas incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran siguiendo la moneda del sistema contable principal en que la empresa opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Asimismo, estas estimaciones se refieren a:

1. Recorrido y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos
2. La vida útil de las propiedades, planta y equipo
3. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos

2.4. Período Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre del 2013
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2014 y 2013
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2014 y 2013

- Los Estados de Flujo de Efectivo Múltiple Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2014 y 2015.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, corriendo desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de estos estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se regulan los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se regulan en efectivo o equivalentes de efectivo (que dependen de la vida transitoria a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los subregime son clasificados en el pasivo

3.2. Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de los párrafos 11 y 12 "Instrumentos Financieros", Presentación, Reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar. La empresa ha definido y clasifica sus activos financieros de la siguiente forma:

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos que no cotizan en el mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Las ventas se realizan en condiciones normales de crédito, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales, no llevan intereses, de modo que no tienen compensación de financiación cuando las ventas se hacen en un período corto de crédito. En qué caso se lleva con la práctica de mercado y los puntos de crédito de la empresa, por lo tanto las cuentas por cobrar se registran al precio de factura.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en términos de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no voyen a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia se

reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor, en los resultados con la provisión de cuentas incobrables.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, se establece un costo debido al reducir mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro reconocidas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales. La empresa no ha registrado la provisión para incobrables.

3.2. Inventarios

Los inventarios corresponden a la materia prima, en valor al costo. El costo no excede el valor de mercado. El costo de venta se determina por el método FIFO.

3.4. Activos por Ingresos Corrientes

Corresponden principalmente a crédito futuro, 12% de IVA en compras e IVA retenido, Retenciones de Impuesto a la Renta del año corriente y de ejercicios anteriores, Anticipo de Impuesto a la Renta, los cuales se reconocen inicialmente a su valor nominal y se cuantifican con deterioros implícitos significativos que generan la necesidad de presentarlos por depreciados.

3.5. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Los costos de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la obtención del activo, su precio se calcula en base a los precios según se previó por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y resto del elemento o sustitución de la obsolescencia del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Método del Costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor al momento.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen.

• Método de Depreciación y vida útil

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún motivo de que se ha producido un cambio significativo en la base de depreciación, vida útil o valor residual, de un activo, se revierte la depreciación de este activo de forma prospectiva. Al contabilizar se presentan los siguientes partidas de activos fijos y las bases de depreciación anuales en el detalle de la depreciación:

Concepto	Vida útil	%
Instalaciones	70 años	1.4%
Muebles y Estructuras	10 años	10%
Maquinarias y Equipo	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%

3.6. Partidas por deterioro de valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos tienen activado una partida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se evaluará y se cargará 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 reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existen.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evaluará el posible 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 ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la excepción de inventarios por el valor neto de realización si existen.

En el caso de los activos que tienen algún deterioro, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que existe alguna particularidad que hace apropiado el análisis específico de recuperabilidad.

3.7. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos serán vencimiento a un año o menor (o dentro del ciclo normal del negocio). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su valor real de pago es reducido y no existe diferencia material por su valor nominal.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como, obligaciones patronales y tributarias, con instrumentos reales y principalmente a su valor nominal.

3.8. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las préstamos y pasivos financieros de naturaleza activa se reconocen inicialmente por su valor nominal, más de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre las fechas observadas resulta de los costos incurridos para su extinción y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.9. Provisiones

Se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de eventos pasados, ante la probabilidad de que la empresa, o futuro, tenga que desembolsar de recursos. Las provisiones serán evaluadas periódicamente y se cuantificarán también en consecuencia la mayor información disponible a la fecha de cada uno de los estados financieros. (En caso de aplicar)

3.10. Participación a Trabajadores

La Empresa reconocerá con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 10% de participación de los trabajadores en los utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.11. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a la Renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad corriente, debido a los partidas de impuesto o gastos imputados o deducidos y pérdidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la empresa por corriente del impuesto corriente se valora utilizando las tasas fijas legales aplicables al final de cada periodo. (Para el 2014, 12% y para el 2015, 25%)

- **Impuesto diferido**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y los bases fiscales correspondientes, utilizadas para determinar la utilidad gravable. El perfil por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporales importantes. Se reconocen un activo por impuestos diferidos, por tanto de todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de utilidades gravables futuras sobre las que se podrá cargar esas diferencias temporales deducibles. La empresa no registra activo ni pasivo por impuestos diferidos.

En las reformas a la ley y reglamento para el ejercicio 2015, se permite el reconocimiento de activo y pasivo por impuestos diferidos en los casos y condiciones que establece el reglamento.

3.12. Reforma a la ley y Reglamento para la aplicación de la ley Orgánica del Régimen Tributario Interno

Con Regam Oficial N° 405 y 407 del 26 y 31 de diciembre del 2014 se publica las Reformas a la Ley y Reglamento de acuerdo a la producción y prevención del fraude fiscal, vigente a partir del año 2015 entre los aspectos a considerar en las normas contables son:

• IMPUESTO DIFERIDO

Para efectos tributarios, se permite al contribuyente de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones que se establezca en el Reglamento.

• AMORTIZACIÓN

Se deducible la amortización de los valores que se deban registrar como activos, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

• INGRESOS POR CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción liquidaran el ingreso en base a los resultados que arrojen su contabilidad en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

• DEPRECIACIÓN

La depreciación de activos revaluados a activos que han cumplido su vida útil con gastos no deducibles para el cálculo de impuestos a la renta.

• CRÉDITOS INCORRIBLES

La eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo al valor de reservas acumuladas y, la parte no cubierta, con cargo a los resultados del ejercicio, y se haya cumplido con las condiciones establecidas en el Reglamento.

Excepciones que existieron en el Reglamento

3.12. Ingresos de actividad ordinaria

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se producen la entrega física de bienes o prestaciones económicas originadas en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicho entrega de bien o prestación provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos bienes o prestaciones estén en valoración con fidelidad. Los ingresos ordinarios se obtienen por el valor razonable de la contrapartida recibida o por venta, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de descuentos, descuentos devoluciones o rebajes.

3.14. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son reconocidos inicialmente en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos vendibles, neto de devoluciones efectuadas en este período.

3.16. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son reconocidos inicialmente en el principio del devengado, se deben todos los gastos que se relacionan al momento en que se presta el bien o servicio o de un bien o servicio, corresponden principalmente a los siguientes rubros: honorarios, pago de honorarios y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.18. Estado de flujo de efectivo

Flujo originados por actividades de la operación, se miden entre aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los cambios pagados, los ingresos financieros y no financieros, todos aquellos flujos que no están incluidos entre el activo y financiamiento.

En el estado de flujo de efectivo preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividad de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- **Actividades de financiación:** actividad que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

- * **Plazo de efectividad:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendidos por estos: Caja, Bancos y los instrumentos a corto plazo de gran liquidez y alto riesgo significativamente inferiores en su valor.

2.17. *Prüfungsinhalte der Klausuren zur Alternative*

Los aspectos fundamentales que preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y especialmente con actividades de operación dentro del futuro próximo. Por lo tanto la empresa se tiene entonces la responsabilidad de asegurar o de cuidar de forma oportuna por sus acciones.

4. **How much time did you spend on this assignment?**

4.3. Posttest and discussion

La Administración es responsable de mantener actualizado los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación constante, de acuerdo a procedimientos y políticas documentadas que permitan la exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

doi:10.1016/j.jmb.2006.05.005

10. **Strategize for Next Year's Recruitment**

La empresa no se ve afectada a este tipo de riesgo, debido a que todos sus compromisos son cubiertos por su cartera de las Entidades públicas de Arqueología (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural).

4.1. Managerial responsibility in the marketplace

a. Although the collection

El rango de valores posibles del producto de la elevación continua de los precios con un incremento discontinuo del valor del dinero. El mayor posible valor coincide con el m. m. cuando cualquier la misma cantidad de mercancías sea uniformemente no cambiada.

2.4. Responsabilités : rôle et mission de la Administration

Las informaciones y opiniones contenidas son únicamente orientativas y no deben ser la única base para tomar decisiones financieras y otras acciones. Participando en esta oferta de inversión de valores usted se declara consciente de que no recibirá asesoramiento personalizado de acuerdo a sus circunstancias.

La compañía ofrece información y respuestas respecto del futuro, las oportunidades presentadas actualmente por Bitcoin, sus planes acerca de la guerra a los derivados, entre otros.

4.3. Valor Órden y de deterioro de activos

La administración es quien determina los valores orden inherentes y los correspondientes cargos por depreciación para los terrenos, planta y equipo, esta determinación se basa en los costos de adquisición de los activos, en función del uso esperado por la empresa considerando como base depreciación el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación futura de ser relevante.

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Del 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otro índole, que afecte en forma significativa los valores o interpretación de los mismos.