

MUNDIAL S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2017
(En dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía MUNDIAL S.A. : (En adelante **"La compañía"**) Está legalmente constituida en el Ecuador, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Novena de Quito, Dr. Gustavo Flores Uscategui, el 4 de Septiembre del 2001, debidamente inscrita ante el Registrador Mercantil de Quito el 22 de Agosto del 2001.

OBJETO SOCIAL: La compañía tiene como objeto social: **ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES..**

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: En la provincia de Pichincha, Parroquia San Blas Sector Santa Prisca Calle Santa Prisca Oe 3-22 y Pasaje San Luis RUC: 1791237048001.

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 Compañía 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 (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen 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 formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los Señores Accionistas en la Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables 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 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: **"Principios, políticas contables y criterios de valoración"**, se revelan los principios contables y criterios de valoración de los activos y pasivos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en éstos Estados Financieros y en sus Notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en éstos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente ratificadas 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 ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Reconocimiento 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 activo

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y al 31 de diciembre del 2016
- Los Estados de Resultados por la Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2017.
- Los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2017.
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2017

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, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de estos Estados Financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo: caja, depósitos a la vista, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros son clasificados en el pasivo.

3.2. Estados de flujo de efectivo

Flujo originados por actividades de la operación, se incluye todos aquellos flujos de efectivo relacionado con el giro del negocio, incluyendo además los interés pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como inversión 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, a si como otras actividades que no pueden ser calificadas como inversión y financiación.
- **Actividad de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo
- **Actividad de financiación:** actividad que produce cambios en el tamaño y composición el del patrimonio neto y de los pasivos que forman parte de actividades de operación
- **Flujo de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes entendidos por estos; caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgos significativos y alteraciones en su valor.

4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

4.2. Riesgos propios y específicos:

a. Riesgos de tipo de cambios

La empresa no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

4.4. Estimación y juicio o criterio de la Administración

La estimación y criterio usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto el futuro, las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados.

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

dic-17

dic-16

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja	162,67	162,67
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	162,67	162,67

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES

dic-17

dic-16

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
RELACIONADAS		
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionados -Locales	-	449.126,64
NO RELACIONADAS		
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales		2.000,00
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	-	451.126,64

OTRAS NO RELACIONADAS

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales(Empleados-Varios)		6.715,61
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	-	6.715,61

TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

-	6.715,61
---	----------

4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-17

dic-16

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)		
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)-12%		70,27
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)		1.501,99
Otros		
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	-	1.572,26

5 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

dic-17

dic-16

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros-pagos por anticipado		1.142,84
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	-	1.142,84

ACTIVOS NO CORRIENTES

0 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

dic-17

dic-16

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
MAQUINARIA-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	2.064,12	-	2.064,12
Muebles y Enseres	2.045,30		2.045,30
Propiedades planta y equipo por contratos de arrendamiento financiero			
Otros	4.044,36	-	4.044,36
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	8.153,78	-	8.153,78
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo	(8.153,78)		(8.153,78)
Total Depreciación Acumulada Y Deterioro	(8.153,78)	-	(8.153,78)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	-	-	-

PATRIMONIO

8 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO **dic-17** **dic-16**

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
Capital Suscrito o asignado	800,00	800,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00

9 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES **dic-17** **dic-16**

Un resumen de aportes futuras capitalizaciones es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Aportes futuras capitalizaciones	200,00	200,00
TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	200,00	200,00

10 RESERVAS **dic-17** **dic-16**

Un resumen de reservas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	10.846,97	10.846,97
TOTAL RESERVAS	10.846,97	10.846,97

11 RESULTADOS ACUMULADOS **dic-17** **dic-16**

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva de capital	36.037,92	36.037,92
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	401.376,67	401.376,67
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(5.310,78)	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	432.103,81	432.103,81

CUENTAS DE RESULTADOS

13 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS **dic-17** **dic-16**

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES		
Gravadas con tarifa de IVA-NETO	-	20.867,85
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA-neto	-	-
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	20.867,85

TOTAL INGRESOS	-	20.867,85
-----------------------	----------	------------------

15 COSTOS Y GASTOS **dic-17** **dic-16**

Un resumen de costos y gastos es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
OTROS GASTOS		
Consumo de combustible	-	-
Mantenimiento y reparaciones	-	160,00
Otros	-	834,42
TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-	994,42

16 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION **dic-17** **dic-16**

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
(+/-) Ajustes	-	-

MUNDIAL INMOBILIARIA S.A. MUNINSA
Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
En dólares Americanos

GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-	1.880,71
Beneficios sociales e indemnizaciones y otras que no gravan al IESS	-	310,26
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	-	209,81
OTROS GASTOS		
Consumo de combustible y lubricantes	-	71,43
Gastos de viaje	-	72,91
Suministros herramientas materiales y repuestos	-	30,38
Pérdida en la enajenación de derechos representativos de capital	-	-
Mantenimiento y reparaciones	-	105,00
Impuestos contribuciones y otros	3.616,08	9.913,05
Otros	439.614,48	8.583,20
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	443.230,56	21.176,75
	443.788,11	(557,55)

17 GASTO FINANCIEROS Y OTROS GASTOS NO OPERACIONALES
GASTOS FINANCIEROS

dic-17

dic-16

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas locales	11,90	28,28
Intereses con instituciones financieras - NO-Relacionadas Locales	545,65	-
Pérdidas netas procedentes de actividades discontinuadas	-	-
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	557,55	28,28
TOTAL GASTOS	443.788,11	21.205,03

18

CONCILIACION TRIBUTARIA

dic-17

dic-16

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(443.788,11)	(1.331,60)
(-) Base de Calculo de Participación a Trabajadores	(443.788,11)	(1.331,60)
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(+) Gastos no Deducibles Locales	439.614,48	8.905,73
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	(4.173,63)	7.574,13
Impuesto a la Renta Causado (22%) / IMPUESTO MINIMO DEL AÑO ANTERIOR	-	(3.979,18)
(-) UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	(443.788,11)	(5.310,78)


Sr. Daniel Oswaldo Garcés
Gerente General
C.L 1721050118


Sra. Paulina Contreras N
Contadora
REG 17-06729