

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares)

| Activo | Nota | 2016 |
|--|-------------|-------------------|
| Activo Corriente | | |
| Efectivo y Equivalente al efectivo | 4-A | 24.463,33 |
| Otras cuentas por cobrar | | 35.440,00 |
| Otros Activos Corrientes | | 403,20 |
| Cuentas por Cobrar | | 34.560,00 |
| Total Activo Corriente | | 94.866,53 |
| Activo no Corriente | | |
| Propiedad, planta y equipo | 4-B | 552.939,45 |
| Depreciación Acumulada | | -116.936,35 |
| Total Activo no Corriente | | 436.003,10 |
| Total de Activos | | 530.869,63 |
| Pasivo y Patrimonio | | |
| Pasivo Corriente | | |
| Cuentas y documentos por Pagar | | 400,40 |
| Impuestos retenidos por Pagar | | 400,00 |
| Depositos en Garantia | | 1.478,00 |
| Impuesto a la renta por Pagar | | 2.295,64 |
| Total pasivo corriente | | 4.574,04 |
| Pasivo No Corriente | | |
| Pasivo por Impuesto a la Renta Diferido | | 73.272,86 |
| Total pasivo No corriente | | 73.272,86 |
| Total de Pasivos | | 77.846,90 |
| Patrimonio | | |
| Capital Social | | 1.000,00 |
| Reservas Legal | | 500,00 |
| Ganancias Acumuladas | | 11.694,08 |
| Resultados Acum. Prov. De la adop. De NIFF | | 428.752,16 |
| Reserva de capital acumulada | | 20.256,45 |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio | | -9.179,96 |
| Total Patrimonio | | 453.022,73 |
| Total (Pasivo y Patrimonio) | | 530.869,63 |

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2016
(En dólares)

| | Nota | 2016 |
|--|------------|------------------|
| Ingresos | | |
| Prestación de Servicios | 4-D | <u>34.560,0</u> |
| Utilidad Bruta | | 34.560,0 |
| | | |
| Gastos Administrativos | | |
| Honorarios Profesionales | | 10.450,0 |
| Mant. Y Reparaciones | | 8.671,8 |
| Seguros y Reaseguros | | 1.034,2 |
| | | |
| Impuestos, contribuciones y otros | | 1.515,1 |
| | | |
| Depreciaciones | | 23.374,1 |
| Agua-Luz-Telefono | | 196,5 |
| Otros Gastos | | <u>1.087,1</u> |
| | | |
| Total de Gastos Administrativos | | 46.329,1 |
| | | |
| Perdida del Ejercicio Impuesto | | -11.769,1 |

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016

1. Declaración de Normas de Contabilidad

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A., declara que sus estados financieros han elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al reg
valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medi
transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por las No
Internacionales de Contabilidad.

2. Domicilio, Actividad, Registro y Moneda

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A., está domiciliada en Guayaquil, Ecuador.
Compañía surgió como entidad el 06/03/1978 siendo su actividad económica
actividades de arrendamiento de bienes inmuebles.

Sus registros contables, se registran en dólares (\$), moneda oficial de Ecuador.

3. Principales Políticas de Contabilidad

Las políticas de contabilidad significativas de la entidad, están de conformidad con
Normas Internacionales de Contabilidad.

a) Instrumentos financieros:

a. Cuentas por cobrar: Se registran inicialmente al costo menos provisión para cu
incobrables. La estimación para incobrables se determina tomando en cuenta
criterios y experiencias de la administración en cuanto al manejo de las cuentas, así como
la morosidad y respaldos o garantías de los deudores.

b) Propiedad Planta y Equipo:

La Administración de la compañía, tiene como política contable, registrar el valor de
terrenos, edificios y todos los otros activos como: mobiliario y equipo de oficina, equipo
de comunicaciones y equipos de cómputo al costo.

Las depreciaciones se registran a las tasas necesarias según su vida útil estimada (5
años para el edificio, 3 años para el equipo de cómputo, 10 años para muebles y enseres,
maquinaria y equipo e instalaciones y 5 años para los vehículos). La misma se calcula
por el método de línea recta.

Las reparaciones que no alargan la vida útil del activo, se registran como gastos.

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2016
(En dólares)

| | Nota | 2016 |
|--|------|----------------|
| Ingresos | | |
| Prestación de Servicios | 4-D | <u>34.560</u> |
| Utilidad Bruta | | 34.560 |
| | | |
| Gastos Administrativos | | |
| Honorarios Profesionales | | 10.450 |
| Mant. Y Reparaciones | | 8.671 |
| Seguros y Reaseguros | | 1.034 |
| | | |
| Impuestos, contribuciones y otros | | 1.515 |
| | | |
| Depreciaciones | | 23.374 |
| Agua-Luz-Telefono | | 196 |
| Otros Gastos | | <u>1.087</u> |
| | | |
| Total de Gastos Administrativos | | 46.329 |
| | | |
| Perdida del Ejercicio Impuesto | | -11.769 |

La compañía efectuará en el futuro el cálculo del importe recuperable de los activos productivos (generadores de flujos de efectivo). Para aquellos casos en los que el monto es menor que el valor en libros, se procederá a registrar la pérdida por deterioro.

c) Activos Intangibles:

La empresa por no poseer activos de carácter no monetario y sin apariencia ni cualquier importe derivado de su adquisición o de su generación interna, por parte de la entidad, se reconocerá como un gasto del período en el que se haya incurrido.

d) Provisiones:

d.1) Prestaciones Legales: El pago por desahucio equivale al 25% de su última remuneración multiplicado por los años de servicio dicho pago se hace efectivo en caso de muerte, por retiro voluntario o por despido intempestivo. La provisión por jubilación patronal se hace de acuerdo a un estudio actuarial respaldado por una compañía debidamente autorizada.

d.2) Otras provisiones: Estas se registran de acuerdo a su valor devengado a la fecha del cierre de los estados financieros.

e. Impuestos:

La tasa impositiva vigente es del 22%.

f. Capital Social:

El capital está formado:

| Identificación | Nombre del Accionista | Tipo de Inversión | Capital |
|----------------|---------------------------|-------------------|-------------|
| 0902236686 | SEMPERTEGUI MACHUCA BETI | NACIONAL | 448,00 |
| 0902981117 | SEMPERTEGUI MACHUCA JAIME | NACIONAL | 552,00 |
| | | TOTAL (USD\$) | \$ 1.000,00 |

g. Moneda Extranjera:

Toda transacción con moneda extranjera debe de realizarse por medio de las entidades del sector financiero del Ecuador. Al momento de su pago hacemos la conversión de la deuda por el tipo de cambio de acuerdo al país donde se va a realizar la transacción para la divisa extranjera.

h. Ingreso: Todas las ventas se reconocen como ingresos en el monto que ocurren (facturadas y entregadas).

i. Gastos Financieros:

Se contabilizan en la parte de resultados del período en que se incurran. Se capitalizan aquellos cuyas erogaciones se asocian a la construcción o compra de un activo calificado.

*4. Detalle de Cuentas**a. Efectivo y equivalentes al efectivo*

| | |
|--------------------|------------------------|
| Banco del Pacífico | <u>24.46</u> |
| Total | <u>\$ 24.46</u> |

b. Propiedad, Planta y Equipo

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Terrenos (costo) | 85.69 |
| Muebles y enseres | 4.09 |
| Equipos de Computación | 69 |
| Edificios | <u>462.45</u> |
| Sub-total | 552.93 |
| Depreciación acumulada | -116.93 |
| Total | <u>\$ 436.00</u> |

d. Ingresos

| | |
|-------------------------|-------------|
| Prestación de servicios | <u>34.5</u> |
| | <u>34.5</u> |

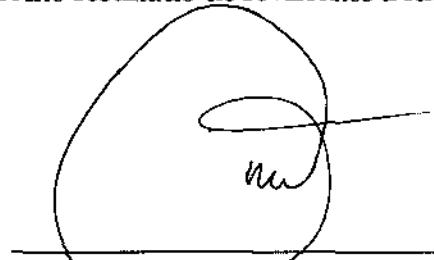
5. Otras Revelaciones Importantes

a. Pasivos Contingentes

Fiscal

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, están a disposición de las autoridades fiscales, para su revisión.

La entidad mantiene la contingencia de cualquier ajuste a las declaraciones presentadas ante la administración tributaria, que pueda resultar por revisiones futuras. embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.



CPA. José Quimí Bueno
Contador