

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017
(En dólares)

Activo	Nota	2
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalente al efectivo	4-A	
Cuentas por Cobrar		<hr/>
Total Activo Corriente		1
Activo no Corriente		
Propiedad, planta y equipo	4-B	54
Depreciación Acumulada		-13
Total Activo no Corriente		41
Total de Activos		52
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo Corriente		
Cuentas y documentos por Pagar		
Impuestos retenidos por Pagar		
Depositos en Garantía		
Impuesto a la renta por Pagar		
Total pasivo corriente		
Pasivo No Corriente		
Pasivo por Impuesto a la Renta Diferido	68.387,99	<hr/>
Total pasivo No corriente		68.387,99
Total de Pasivos		
Patrimonio		
Capital Social		1
Reservas Legal		
Ganancias Acumuladas		
Resultados Acum. Prov. De la adop. De NIFF		42
Reserva de capital acumulada		2
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		-
Total Patrimonio		44
Total (Pasivo y Patrimonio)		52

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares)

Ingresos	Nota	
Prestación de Servicios	4-D	
Utilidad Bruta		
Gastos Administrativos		
Honorarios Profesionales		
Mant. Y Reparaciones		
Seguros y Reaseguros		
Impuestos, contribuciones y otros		
Depreciaciones		2
Agua-Luz-Telefono		
Otros Gastos		
Total de Gastos Administrativos		5
Perdida del Ejercicio Impuesto		-

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

1. Declaración de Normas de Contabilidad

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A., declara que sus estados financieros elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por las Internacionales de Contabilidad.

2. Domicilio, Actividad, Registro y Moneda

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A., está domiciliada en Guayaquil, Ecuador. La 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 las Normas Internacionales de Contabilidad.

a) Instrumentos financieros:

a. Cuentas por cobrar: Se registran inicialmente al costo menos provisión para incobrables. La estimación para incobrables se determina tomando en cuenta los criterios y experiencias de la administración en cuanto al manejo de las cuentas, a 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, de comunicaciones y equipos de cómputo al costo.

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

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

La compañía efectuará en el futuro el cálculo del importe recuperable de 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 dicho monto.

c) Activos Intangibles:

Le empresa por no poseer activos de carácter no monetario y sin apariencia de 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 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 la hace de acuerdo a un estudio actuarial respaldado por una compañía debidamente autorizada.

d.2) Otras provisiones: Estas se las registra de acuerdo a su valor devengado al momento 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 autorizadas 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 se cobra (facturadas y entregadas).

i. Gastos Financieros:

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

4. Detalle de Cuentas

a. Efectivo y equivalentes al efectivo

Banco del Pacífico

Total \$ 4

b. Propiedad, Planta y Equipo

Terrenos (costo)

8

Edificios

46

Sub-total

54

Depreciación acumulada

-13

Total \$ 41

d. Ingresos

Prestación de servicios

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. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no son sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.



ING. Clara Quimi
Contador