CORPORACION MENALI S.A.

CONTENIDO

Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

Información General

CORPORACION MENALI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVOS AÑO 2013 Y 2012
(Expresado en Dólares)

A C T I V O	**2013**	**2012**
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente Efectivo	7.563,01	4.898,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Anticipo Impuesto a la Renta	1.234,72	1.356,56
Créd. Trib. A Favor Sujeto Pasivo (IR)	6.509,76	2.642,80
Créd. Trib. A Favor Sujeto Pasivo (IVA)	235,20	226,80
Otras Cuentas por Cobrar	100,00	2.755,20
Otros Activos Corrientes	3.482,83	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE		
Terrenos	139.450,00	139.450,00
Edificios	442.750,00	451.740,70
Instalaciones	8.990,70	0,00
(-) Dep. Acum. Prop. P. y Equipo	(39.277,44)	(27.309,36)
TOTAL ACTIVO	**571.038,78**	**575.760,70**
P A S I V O Y P A T R I M O N I O		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Documentos por Pagar	0,00	18.727,63
Administración Tributaria	2.332,76	3.794,27
Obligaciones con el IESS	104,40	56,79
Prov. Beneficios a Empleados	364,37	1.787,67
Prov.15% Trabajadores del Ejercicio	662,77	0,00
Prov.Impto.Renta del Ejercicio	826,25	0,00
Anticipos de Clientes	198,00	558,28
Otras Provisiones	5.767,02	0,00
Otros Pasivos no Corrientes	14.293,36	0,00
TOTAL PASIVO	24.548,93	24.924,64
PATRIMONIO		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	2.621,78	2.172,35
Reserva Facultativa y Estatutaria	23.556,64	19.511,77
Resultados Acum.Prov.Adopción NIIF	528.262,40	528.262,40
Pérdidas Acumuladas	(10.689,32)	(6.777,22)
Utilidad Neta del Ejercicio	1.938,35	6.866,76
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**571.038,78**	**575.760,70**

CORPORACION MENALI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

COMPARATIVOS AÑO 2013 Y 2012
(Expresado en Dólares)

	AÑO 2013	AÑO 2012
INGRESOS		
Arriendos	82.329,83	81.462,34
Arreglos	149,13	0,00
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administrativos	79.142,98	75.009,63
Utilidad/(Pérdida) de Operación	3.335,98	6.452,71
OTROS EGRESOS	0,09	0,00
OTROS INGRESOS	91,48	414,05
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**3.427,37**	**6.866,76**
15% Trabajadores	662,77	
	2.764,60	
22% Impuesto Renta	826,25	
UTILIDAD NETA	**1.938,35**	

CORPORACION MENALI S. A.

FLUJO DE EFECTIVO

SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2013

CONCEPTOS	SALDO INICIAL	INGRESOS	EGRESOS	SALDO FINAL
Saldo a Diciembre 31 de 2012	4.898,00			
Ingresos por Arriendos		87.098,46		
Abono Préstamo			2.738,50	
Pago Anticipo Impuesto a la Renta			1.234,72	
Pago Contribuc.Superintend.Cías.			437,57	
Pago Impuestos Prediales			2.467,34	
Pago IVA y Retenciones			18.922,05	
Pago Sueldos, Benef. Sociales			6.468,72	
Pago Honorarios			43.966,62	
Pago Gastos Legales			991,09	
Pago Anuncios			143,91	
Pago servicios básicos			1.760,56	
Pago mantenimiento edificio			4.858,71	
Pago comisión,chequeras,varios			354,39	
Devolución Depósito en Garantía			89,27	
Saldo a Diciembre 31 de 2013	**4.898,00**	**87.098,46**	**84.433,45**	**7.563,01**

CORPORACION MENALI S. A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMUL. NIIF	RESERVA LEGAL	RESERVA ESPECIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO
SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2012	800,00	528.262,40	2.172,35	19.511,77	(6.777,22)	6.866,76
Apropiación Utilidad/Pérdida 2012			449,43	4.044,87		(4.494,30)
Prov.23% Impuesto a la Renta						(1.342,45)
Prov. 15% Trabajadores						(1.030,01)
Provisión Desahucio					(3.912,10)	
Utilidad/Pérdida 2013						3.427,37
Prov.22% Imp. a la Renta (2013)						826,25
Prov. 15% Trabajadores (2013)						662,77
SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2013	***800,00***	***528.262,40***	**2.621,78**	**23.556,64**	**(10.689,32)**	**1.938,35**

CORPORACION MENALI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es la adquisición, tenencia y arrendamiento de bienes inmuebles.

Se constituyó con el nombre de **INMOBILIARIA MENALI S.A.** el 10 de Abril del 2002, regulada por la Superintendencia de Compañías. Con un plazo de duración de 100 años mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 02 de Enero del 2003.

El 01 de Junio del 2011 según resolución # SC-IJ-GDJC-G-11-0003134 de la Superintendencia de Compañías cambió la denominación social a **CORPORACION MENALI S.A.** y reformó sus estatutos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) ESTADO DE CUMPLIMIENTO.- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$), que es la moneda oficial a partir del 13 de Marzo del 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aceptadas en la República del Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, vigentes al 31 de diciembre de 2013.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(b) BASE DE PRESENTACION.- Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

(c) EQUIVALENTE A EFECTIVO.- la Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

	2013	2012
SALDO EN BANCOS	$ 7.563,01	$ 4.898,43

(d) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA

El crédito tributario por retenciones en la Fuente al 31 de Diciembre del 2013 es:

Año 2009 $ 1.356,56

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(e) ACTIVO NO CORRIENTE
PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo, requieren revisiones periódicas.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

TERRENO: El terreno fue revaluado en el año 2012 y su valor actual es:

COSTO	13.408,93
VALOR NIIF	126.041,07
TOTAL	139.450,00

(f) EDIFICIO: El valor del edificio según las NIIF es:

COSTO	40.239,06
VALOR NIIF	402.510,94
TOTAL	442.750,00

INSTALACIONES: A diciembre 2013 la cuenta Instalaciones tiene el siguiente valor:

INSTALACIONES	$ 8.990,70

MODO DE DEPRECIACION Y VIDA UTIL

La depreciación se carga sistemáticamente a lo largo de la vida útil del activo. El método de depreciación es por línea recta.
El cargo por depreciación para cada período se reconoce en resultados.
La depreciación del edificio es a 40 años (2.50% anual)
A partir del 2013 se cargará en resultado la depreciación aumentada por efecto de NIIF considerando el valor residual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS

(g) **PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-** Se contabilizaron las provisiones de ley y además la bonificación por desahucio. La jubilación patronal no se provisiono porque no amerita hacer el estudio actuarial.

(h) **PARTICIPACION DE TRABAJADORES.-** Se distribuye el 15% de participación ya que la compañía si cuenta con trabajadores.

(i) **IMPUESTO A LA RENTA.-** El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.

(j) **INGRESOS.-** Los ingresos ordinarios provienen del alquiler de locales, la facturación es mensual.

(k) **GASTOS.-** Los gastos se reconocen a medida que son incurrido, independientemente a la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(l) **USO DE ESTIMACIONES.-** La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. RESERVA LEGAL:

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2013	2012
VALOR RESERVA LEGAL	$ 193,84	$ 449,43

4. RESERVA ESPECIAL:

A Reserva Especial se transfiere el valor de la utilidad del año menos el 10% de Reserva Legal.

	2013	2012
VALOR RESERVA ESPECIAL	$ 1.744,51	$ 4.044,87

5. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 22% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Al 31 de diciembre de 2013, el valor del Impuesto a la renta es:

	22% 2013	23% 2012
IMPUESTO A LA RENTA	$ 826,25	$ 1.349,05

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de marzo de 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

MARIA AUXILIADORA BUSTAMANTE CH.
GERENTE ADMINISTRATIVO

BEATRIZ CHAVEZ DAVILA
CONTADOR