

INMOBILIARIA MANIFER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA MANIFER S.A. es una Sociedad Anónima radicada en el país de Ecuador. Se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil se domicilio en la calle Chile # 727 y Colon.

La Compañía fue constituida con capital totalmente ecuatoriano el 12 de Diciembre del 2003; con el objeto principal de dedicarse al Alquiler y administración de Bienes Inmuebles

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de cumplimiento.- Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA MANIFER S.A.**; han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrán llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de Presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros de **INMOBILIARIA MANIFER S.A.**, comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, al 31 de diciembre del 2016.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye activos financieros líquidos, depósitos, o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

Impuestos.- Los gastos por Impuesto a la Renta representan la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El Impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

Reconocimiento de Ingresos.- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$ 83,389.23	\$ 23,629.85
TOTAL:	\$ 83,389.23	\$ 23,629.85

4. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Prestamos de Accionistas	\$ 9,513.76	\$ 7,292.44
Obligaciones al IESS	\$ 365.65	\$ 324.00
Impuestos Tributarios	\$ 1,204.70	\$ 330.23
Impuesto a la Renta	\$ 6,107.12	\$ 1,685.79
Participación de Utilidades	\$ 5,412.33	\$ 1,352.24
TOTAL:	\$ 22,603.56	\$ 10,984.70

5. IMPUESTO A LA RENTA

Aspecto Tributario del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y el 22% para el año 2013; 2014; 2015; y 2016.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del Año 2009 al 2016 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrán existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

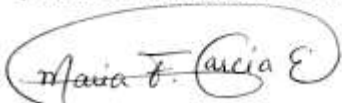
6. PATRIMONIO

Capital social.- El capital social suscrito y pagado, está constituido por 1000 acciones de valor unitario de U.S. \$10.00 c/u.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

p/ INMOBILIARIA MANIFER S.A.


MARIA GARCIA ENCALADA
 REPRESENTANTE LEGAL


JACQUELINE ANASTACIO PIHUA
 CONTADOR No. 0.11033