

# MAREFORMA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

### 1. Información General:

La Compañía MAREFORMA S.A. es una sociedad anónima domiciliada en Guayaquil, Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Manuel de Luzurraga 211 y Panamá Edificio Cetic Piso 6 Oficina 601. Su actividad principal es la prestación de servicios de Asesoramiento en el campo inmobiliario.

### Bases de elaboración:

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de estado Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo.

### 2. Políticas contables:

#### Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente del Asesoramiento Inmobiliario. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados a la venta.

#### Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias equivale al impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar, conforme a lo establecido en la normativa tributaria vigente, puede ser calculado: a) sobre la base imponible (utilidad tributaria) del año; o, b) por el valor del anticipo; el que resulta mayor.

#### Propiedades, planta y equipo y Propiedades de Inversión

Las partidas de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En el cálculo de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se considera la vida útil estimada para cada partida, sin exceder de las siguientes tasas anuales:

Bienes Inmuebles	5%
Muebles, Maquinarias y Equipos	10%
Vehículos	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten al dólar usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

**3. Efectivo y equivalentes de Efectivo**

	Año 2015
Bancos Locales	4,768.57
<b>Total</b>	<b>4,768.57</b>

#### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014, los saldos de cuentas por cobrar fueron:

	<b>Año 2015</b>	<b>Año 2014</b>
Clientes	-	1,728.00
<b>Total</b>	-	1,728.00

#### 5. Propiedad Planta y Equipo

La Administración tiene clasificado sus activos fijos de la siguiente manera:

	<b>Vehiculos</b>	<b>Obras en Proceso</b>	<b>Embarcaciones</b>	<b>Total</b>
Costo Histórico	181,931.38	19,047.00	5,000.00	205,978.38
Depreciación Acumulada				-
Valor Neto	181,931.38	19,047.00	5,000.00	205,978.38

#### 6. Propiedades de Inversión

La Administración tiene clasificado sus activos fijos de la siguiente manera:

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Total</b>
Costo Histórico	94,536.00	288,346.88	382,882.88
Depreciación Acumulada			-
Valor Neto	94,536.00	288,346.88	382,882.88

#### 7. Cuentas comerciales por pagar

	<b>Año 2015</b>	<b>Año 2014</b>
Proveedores	3,020.74	77.00
<b>Total</b>	3,020.74	77.00

#### 8. Ingresos Ordinarios

	<b>Año 2015</b>	<b>Año 2014</b>
Servicios Prestados	23,300.00	21,600.00
Ventas de Bienes	-	-
<b>Total Ingresos</b>	23,300.00	21,600.00

## 9. Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible así como del impuesto a la renta es la siguiente:

Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	9,147.48
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no Deducibles	-
(-) Otras rentas Excentas	-
<b>Base Imponible</b>	<b>9,147.48</b>
Impuesto Causado (22% de Base Imponible)	-
Anticipo Determinado	2,505.29
<b>Impuesto Definitivo (mayor)</b>	<b>2,505.29</b>

## 10. Capital social

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

## 11. Resultados Acumulados

La cuenta Resultados Acumulados se distribuye de la siguiente manera:

	<b>A Dic 31, 2015</b>
Años Anteriores	97,717.97
Resultados 2014	6,642.19
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>104,360.16</b>

Atentamente,



**ROBERTO CAIZAHUANO-ANDRADE**  
Gerente General  
**MAREFORMA S.A.**

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MAREFORMA S.A., CELEBRADA EL VEINTITRES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS.**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de marzo del dos mil dieciséis, siendo las diez horas treinta minutos, en las calles Manuel de Luzurraga 211 y Panamá Guayaquil – Ecuador se reunieron los accionistas de la compañía **MAREFORMA S.A.**, esto es, el señor Roberto Xavier Caizahuano Andrade, de nacionalidad ecuatoriana, propietario de una acción; y, el señor Víctor Corozo León, por los derechos que representa de la compañía **Terranium Beach House Limited**, sociedad domiciliada en a la República de Seychiles, propietario de setecientos noventa y nueve acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los estados unidos de América cada una.

Debido a que la compañía no ha elegido Presidente, el señor Roberto Caizahuano Andrade mociona para que Presida la sesión al señor Víctor Corozo León, moción que es aprobada por unanimidad, por lo que de inmediato entra en posesión de su cargo. Actúa como Secretario Roberto Xavier Caizahuano Andrade, en su calidad de Gerente General, quien efectivamente constató de que no ha sido necesario efectuar la convocatoria previa, para la constitución de esta Junta, por cuanto los accionistas presentes representan la totalidad del capital suscrito, que es de ochocientos (U.S. \$800.00) Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientos (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, junta que por voluntad unánime de los concurrentes queda válidamente constituida al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías. Seguidamente tomó la palabra el Presidente de la Junta, quien pone a consideración de la sala el orden del día a tratarse:

- 1) **Conocer y resolver sobre el informe del Comisario de la compañía al 31 de diciembre del 2015 y dictar las resoluciones correspondientes;**
- 2) **Conocer y resolver sobre el informe del Administrador de la compañía al 31 de diciembre del 2015 y dictar las resoluciones correspondientes;**
- 3) **Conocer y resolver sobre los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2015;**
- 4) **Conocer y resolver acerca del resultado de la cuenta pérdidas y ganancias, así como del destino de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del 2015; y,**
- 5) **Conocer y resolver sobre la elección del Comisario.**

Conocido los asuntos a tratarse, por Secretaria se procedió a levantar la lista de accionistas asistentes y el número de votos que representan, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 239 de la Ley de Compañías, informando a la Sala que se encuentra completo el quórum legal y estatutario para la instalación de la sesión y habiendo los accionistas manifestado su conformidad con los puntos del orden del día que le fueron puestos a su consideración, el Presidente declara instalada la misma. Una vez constatado el quórum legal y estatutario, el Presidente dispuso que se conozca el primer punto del orden del día. Al efecto, el Presidente dispone que por Secretaría se dé lectura al Informe del Comisario de la compañía, señor Carlos Montesdeoca Herrera, el que una vez concluido, el Presidente consulta si tienen alguna observación al mismo. El señor Víctor Corozo León mociona que se apruebe el informe del Comisario. El Presidente informa que por la calidad de administrador, el señor Roberto Caizahuano Andrade está impedido de votar sobre este punto, por lo que el único accionista habilitado, conforma el ciento por ciento de los votos válidos para aprobar este punto.

Puesta a consideración de los accionistas y luego de deliberar al respecto, la Junta aprueba por unanimidad de votos válidos, el informe del Comisario de la compañía, agregándose dicho informe al expediente de esta acta como anexo No. 1. Concluido, el Presidente dispone que se entra a conocer el segundo punto del orden del día, para lo cual toma la palabra el señor Roberto Caizahuano Andrade, quien procedió a dar lectura a su informe, relacionado con la gestión de su representada, en la administración durante el ejercicio correspondiente al año 2015. Luego de lo cual la Junta, por unanimidad de votos, con la abstención del señor Roberto Caizahuano Andrade por su calidad de administrador de la compañía, resuelve aprobar el informe presentado, el mismo que se incorpora al expediente de esta acta como Anexo No. 2. Posteriormente, el Presidente pidió que por Secretaría se dé lectura al tercer punto del orden del día, hecho lo cual, toma la palabra el señor Roberto Caizahuano Andrade, quien procede a explicar y analizar, los Estados Financieros de la compañía cortados al 31 de diciembre del año 2015. Luego de breves comentarios los Accionistas presentes, con la abstención del señor Roberto Caizahuano Andrade por su calidad de administrador de la compañía, resolvieron dar por conocidos y por lo tanto aprobar los Estados Financieros de la empresa que les fueron puestos en su conocimiento, agregándose los mismos al expediente de esta acta como Anexo No. 3. El Presidente solicitó que por Secretaría se dé lectura al cuarto punto del orden del día, luego de lo cual tomó la palabra el señor Roberto Caizahuano Andrade y leyó los resultados registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias de la compañía cortada al 31 de diciembre del 2015. Luego de breves deliberaciones la Junta resolvió por unanimidad de votos, con la abstención del señor Roberto Caizahuano Andrade por su calidad de administrador de la compañía, aprobar los resultados registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias de la compañía cortada al 31 de diciembre del 2015, acogiendo la recomendación del Administrador, esto es no distribuir los beneficios obtenidos en el ejercicio económico del año 2015, agregándose dicho estado de pérdidas y ganancias al expediente de esta acta como Anexo No. 4. El Presidente solicitó que por Secretaría se dé lectura al quinto punto del orden del día, luego de lo cual, toma la palabra el señor Víctor Corozo León, quien mociona que se elija al señor Carlos Montesdeoca Herrera, para que desempeñe el cargo de Comisario de la compañía durante el ejercicio correspondiente al año 2016. Luego de breves deliberaciones, la Junta resolvió por unanimidad de votos reelegir al señor Carlos Montesdeoca Herrera, como Comisario de la compañía, autorizando al Secretario de la sesión, para que emita la Nota de Nombramiento correspondiente.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para que la Secretaria redacte el Acta. Luego de lo cual, el Presidente reinstala la cesión con la asistencia de los accionistas mencionados al comienzo de la presente Acta y dispone se dé lectura, la misma que, por unanimidad de votos es aprobada y para constancia de su conformidad suscriben los accionistas en un solo acto, levantándose la sesión.

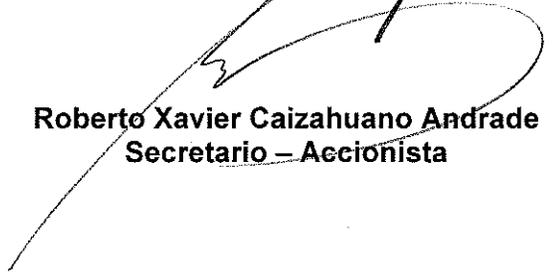


**Víctor Hugo Corozo León**  
Presidente de la Junta

**p. Terranium Beach House Limited**



**Víctor Hugo Corozo León**  
Apoderado



**Roberto Xavier Caizahuano Andrade**  
Secretario – Accionista