

**MAINGUAR S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
**(Expresadas en dólares americanos)****1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

MAINGUAR S.A., es una Compañía radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y su principal centro de negocios es en la Av. Amazonas y Av. Corea N° 126, con el Registro Único de Contribuyente N° 1792379628001. Se constituyó en la República del Ecuador e inició sus operaciones en el mes de junio de 2012, su objetivo principal es la adquisición de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales, con el fin de darlos en arrendamiento, anticresis, comodato, concesión y explotarlos en general.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES****2.1. Bases de presentación.-**

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda de uso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Empresa. La empresa adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N°4 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo en caja y bancos y las inversiones con un vencimiento menor a 90 días que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

Los sobregiros bancarios (en caso de existir), se clasifican en el pasivo corriente.

**2.3. Activos intangibles.-**

Los activos intangibles son los valores pagados para acceder a locales comerciales que se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada en los contratos empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

**2.4. Deterioro del valor de los activos no financieros.-**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad y equipos, y activos intangibles 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.

**2.5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados. Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

**2.6. Costos y gastos.-**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

**2.7. Impuesto a las ganancias.-**

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus

bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Al respecto, la política actual de la Compañía es reconocer el impuesto diferido únicamente cuando las diferencias temporarias son significativas.

En lo referente al cálculo del activo por impuesto diferido la Compañía decidió no contabilizarlo acogiéndose al pronunciamiento del Servicio de Rentas Internas que impide la desautoglosa de gastos no deducibles en períodos futuros.

En cuanto al cálculo del pasivo por impuesto diferido, la Compañía determinó que no existen diferencias temporarias significativas que los originen.

### 2.8. Ganancia por acción y dividendos de accionistas.-

La ganancia neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

### 3. NORMAS VIGENTES A PARTIR DEL AÑO 2014 Y NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES

Las siguientes normas entraron en vigencia a partir del año 2014:

Normativa que entraron en vigencia en el año 2014	Fecha de vigencia
NIC 36: Deterioro del valor de los activos (enmiendas)	1 de enero de 2014
NIC 19: Beneficios a Empleados (enmiendas)	1 de enero de 2014
CINIIF 21: Gravámenes	1 de enero de 2014
Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010 – 2012	La indicada en la NIIF afectada
Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011 – 2013	La indicada en la NIIF afectada

Las siguientes normas e interpretaciones fueron emitidas durante el año 2014 y su

vigencia es partir del año 2016 pero podrían ser aplicadas en forma anticipada por la Compañía, el detalle es el siguiente:

<b>Nueva Normativa o Enmiendas</b>	<b>Vigencia</b>
Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2014 Septiembre de 2014	1 de enero de 2016
Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28) Septiembre de 2014	1 de enero de 2016
El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27) Agosto de 2014	1 de enero de 2016
NIIF 9 Instrumentos Financieros Julio de 2014	1 de enero de 2018
Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) Junio de 2014	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes Mayo de 2014	1 de enero de 2016
Fundamentos de las conclusiones: NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes Mayo de 2014	1 de enero de 2016
Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) Mayo de 2014	1 de enero de 2016
Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016

Nueva Normativa o Enmiendas	Vigencia
(Modificaciones a la NIIF 11) Mayo de 2014	
NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas Enero de 2014	1 de enero de 2016
Fundamentos de las Conclusiones: NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas enero de 2014	1 de enero de 2016
Ejemplos Ilustrativos: NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas enero de 2014	1 de enero de 2016

#### 4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si es que la revisión los afecta.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

##### 4.1. Deterioro de activos no financieros.-

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

**4.2. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-**

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

**4.3. Estimación para cubrir litigios.-**

La Compañía reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultado integral.

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<b>2014</b>
Caja	-
Bancos (1)	552,03
Banco Integración de Capital	-
	552.03

(1) El desglose es el siguiente:

	<b>2014</b>
Banco Pichincha	552,03
	552,03

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía presenta un sobregiro bancario, ver nota a los estados financieros N° 14.

**6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<u>2014</u>
Crédito tributario IVA en compras (1)	88,87
	<u>88,87</u>

(1) Constituyen remanentes del impuesto al valor agregado de años anteriores pendientes de recuperar a la Autoridad Fiscal.

**7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2014</u>
Derecho Fiduciario	600.000,00
	<u>600.000,00</u>

**8. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2014</u>
Partes relacionadas	-
Cuentas por pagar accionistas(1)	<u>600.000,99</u>
	<u>600000,99</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un préstamo obtenido la empresa relacionada Dexicorp S.A. desde entre las cuentas del banco de pichincha por \$612.780. Después se realiza una reclasificación a la cuenta Aporte futuras capitalizaciones por \$12.799.

**9. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital suscrito y pagado es de 1.000,

acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar por acción. Durante el año 2014, se registran transferencias de acciones entre el accionista Dexicorp S.A. y el accionista Office Home Inmobiliaria Cia. Ltda. en calidad de cedentes con un 50% de participación cada uno.

#### 10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos operativos y gastos son los siguientes:

	<u>2014</u>
Costos operativos indirectos(1)	<u>58,8</u>
Total costos	<u>58,8</u>
Gastos de administración (2)	468
Gastos de ventas (2)	<u>6,1</u>
Total gastos	<u>474,1</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>532,9</u>

(1) Un detalle de costos operativos por naturaleza es el siguiente:

	<u>2014</u>
Costos CNT	<u>58,5</u>
Servicios básicos	-
Otros	-
	<u>58,8</u>

(2) Un detalle de los gastos de administración y ventas por naturaleza es el siguiente:

	<u>2014</u>
Administración de locales	468
Varios	<u>6,1</u>
	<u>474,1</u>

#### 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

