

## **MAINTEMPRES MANTENIMIENTO INTEGRAL EMPRESARIAL CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

MAINTEMPRES CIA. LTDA. es una Compañía Limitada constituida el 13 de agosto de 2008. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, Estocolmo 153 y Av. Amazonas.

Su actividad económica principal es de mantenimiento de edificios.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF PYMES por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía.

Los estados financieros de MAINTEMPRES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2015 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, fueron preparados de acuerdo a *las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES*.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de MAINTEMPRES CIA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

**2.3 Efectivo y bancos** - Corresponde a depósitos en bancos.

#### **2.4 Propiedad, Planta y Equipo**

**2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de los equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, los equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.4.3 Método de depreciación y vida útil** - El costo de los equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usada para el cálculo de la depreciación son los siguientes:

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Muebles y Enseres   | 10% |
| Maquinaria y Equipo | 10% |

**2.4.4 Retiro o venta de equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.5 Activos intangibles**

**2.5.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada** - Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada.

**2.5.2 Método de amortización y vidas útiles** - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero. La vida útil usada para el cálculo de la amortización de las licencias es de 3 años.

**2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que

estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

**2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.7.1 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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales.

Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.8 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.8.1 Ingresos por venta de servicios** - Los ingresos corresponden principalmente a actividades de mantenimiento de edificios cuyo importe se puede valorar con fiabilidad y se han transferido las ventajas y riesgos significativos derivados del servicio de los mismos.

**2.9 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.10 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.11 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes,

excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

La Compañía mantiene únicamente cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **2.11.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo. Para calcular la tasa de interés efectiva, se estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta las condiciones contractuales del instrumento financiero, excluyendo cualquier estimación de pérdidas crediticias futuras.

**2.11.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una

cuenta de provisión. De presentarse cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**2.11.3Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.12 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.12.1Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.12.2Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES 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 podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                    | Diciembre 31      |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|
|                    | <u>2014</u>       | <u>2015</u>      |
|                    | (en U.S. dólares) |                  |
| Cuentas por cobrar | 25.910,01         | 32.191,23        |
| Total              | <u>25.910,01</u>  | <u>32.191,23</u> |

La Compañía no ha reconocido una provisión de cuentas por cobrar en razón de que sus cuentas son altamente líquidas y su vencimiento es en 30 días.

### 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad, Planta y Equipo es como sigue:

|                                       | Diciembre 31 |           |
|---------------------------------------|--------------|-----------|
|                                       | 2014         | 2015      |
| Muebles y Enseres                     | 4.605,16     | 4.605,16  |
| Maquinaria y Equipo                   | 1.061,27     | 1.061,27  |
| Otros                                 | 2.198,42     | 2.198,42  |
| Depreciación Acumulada                | -2.835,61    | -3.516,01 |
| Valor Neto Propiedad, Planta y Equipo | 5.029,24     | 4.348,84  |

## 6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

|                         | Diciembre 31 |           |
|-------------------------|--------------|-----------|
|                         | 2014         | 2015      |
| Proveedores Locales     | 3.774,29     | 363,30    |
| Otras Cuentas Por Pagar | 19.580,52    | 27.250,46 |
| Total                   | 23.354,81    | 27.613,76 |

## 7. IMPUESTOS

**7.1. Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

|                             | 2015      |
|-----------------------------|-----------|
| Impuestos Corrientes Activo | 23.998,24 |
| Impuestos Corrientes Pasivo | 7.189,31  |

**7.2. Aspectos Tributarios:**

**Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 del 2011 se promulgó 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 la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades. Para el año 2014 se aplica el 22%

## 8. PATRIMONIO

**8.1 Capital Social** - El capital social autorizado es de US\$ 400

**8.2 Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

- El valor patrimonial al 31 de diciembre de 2015 queda conformado de la siguiente forma:

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Capital Social                   | 400,00   |
| Aportes Futuras Capitalizaciones | 3.013,88 |
| Ganancias Acumuladas             | 3.363,79 |
| Ganancia Neta del Período        | 2.948,64 |
| Total Patrimonio                 | 9.726,31 |

## 9. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

|                       | Diciembre 31 |            |
|-----------------------|--------------|------------|
|                       | 2014         | 2015       |
| Servicios de Limpieza | 263.187,83   | 261.449,80 |
| Otros Ingresos        | 4.252,91     | 22.51      |
| Total                 | 267.440,74   | 261.472,31 |

## 10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza, reportados en los estados financieros es como sigue:

|                                   | <u>2014</u>                | <u>2015</u> |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------|
|                                   | (en miles de U.S. dólares) |             |
| Gastos de administración y ventas | 264.564,28                 | 257.837,28  |
| Costos financieros                | 982.37                     | 686,39      |
| Total                             | 265.546,65                 | 258.523,67  |

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de

la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Junta General Ordinaria Universal de Socios realizada 6 de abril de 2016.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rafael Grijalva P.', with a stylized flourish at the end.

Ing. Rafael Grijalva P.  
Contador  
Reg. 17-2827