

MANRESACORP S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

MANRESACORP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

CONTENIDO

- Dictamen del Auditor Independiente
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
- Estados de Flujo de Efectivo
- Notas aclaratorias a los estados financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	- Pequeña y Mediana Empresa
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
S.C.	- Superintendencia de Compañías Valores y Seguros
SRI	- Servicios de Rentas Internas
Compañía	- MANRESACORP S.A.
R.O.	- Registro Oficial

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
MANRESACORP S.A.

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de **MANRESACORP S.A.**, que incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **MANRESACORP S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Otra cuestión

Los estados financieros de **MANRESACORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes en su dictamen de fecha abril 26 del 2017 emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Fundamentos de la Opinión:

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección "Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy auditor independiente de la Compañía., y he procedido, de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y, he cumplido las demás responsabilidades con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Bases de contabilidad

Informo que tal como está revelado en la nota 1, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

Estos estados financieros fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por el organismo de control, por esta razón, los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La administración de **MANRESACORP S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con normas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y, del mantenimiento adecuado del control interno que se considere necesario para que la preparación de los estados financieros esté libre de declaraciones erróneas significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los encargados de la compañía, son responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de aseguramiento, pero no garantiza de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique mi juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identifique y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y realice los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para fundamentar mi. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de aquel que se deriva de un error material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o la anulación del control interno y declaraciones falsas hechas por la administración al auditor.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

PCF. *auditor independiente*

- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluí respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determine que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evalué la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.
- Me comuniqué con los encargados de la administración con relación a, entre otras cuestiones, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias en el control interno que identificamos durante mi auditoría si las hubiere.

Informes sobre otros requerimientos legales o regulatorios

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.



RNAE - No. 2-660

CPA. Pedro Cruz Figueroa
Auditor Externo
Registro CPA. No. 32.802

Guayaquil, agosto 23 de 2018

MANRESACORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

MANRESACORP S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

ACTIVO	NOTAS	(US dólares)	
		2017	2016
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus equivalentes	3	83	38.717
Cuentas por cobrar		1.426	0
Activos por impuestos corrientes	4	<u>0</u>	<u>3.628</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.509	42.345
ACTIVO NO CORRIENTE			
Otros activos	5	<u>2.009.284</u>	<u>2.584.997</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>2.010.793</u>	<u>2.627.342</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6	7.386	0
Otras cuentas por pagar, accionistas	5	1.990.937	2.640.175
Pasivos por impuestos corrientes	4	<u>4.079</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.002.402	2.640.175
OTROS PASIVOS		<u>0</u>	<u>1.386</u>
TOTAL PASIVO		<u>2.002.402</u>	<u>2.641.561</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	7	800	800
Reserva legal		0	0
Resultados acumulados		(8.784)	(9.524)
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	4	<u>16.375</u>	<u>(5.495)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>8.391</u>	<u>(14.219)</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.010.793</u>	<u>2.627.342</u>

Ver notas a los estados financieros

MANRESACORP S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

	(US dólares)	
<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
TOTAL INGRESOS	68.750	23.550
(-) GASTOS		
Sueldos y beneficios sociales	0	(7.547)
Honorarios profesionales	(2.317)	(4.250)
Mantenimiento y reparaciones	(24.350)	(14.971)
Arrendamiento	(6.437)	0
Impuestos y contribuciones	0	(2.110)
Otros	<u>(8.097)</u>	<u>(167)</u>
TOTAL GASTOS	<u>(41.201)</u>	<u>(29.045)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTO	<u>27.549</u>	<u>(5.495)</u>
(-) Amortización de pérdida	(6.235)	0
(-) Impuesto a la renta	<u>(4.939)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA), NETA DEL EJERCICIO	<u>16.375</u>	<u>(5.495)</u>

Ver notas a los estados financieros

MANRESACORP S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
				
Saldos a diciembre 31 del 2015	800	0	0	(9.524)	(8.724)
• Transferencia a Utilidades acumuladas			(9.524)	9.524	0
• Pérdida neta del ejercicio			—	(5.495)	(5.495)
Saldos a diciembre 31 del 2016	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>(9.524)</u>	<u>(5.495)</u>	<u>(14.219)</u>
Saldos a diciembre 31 del 2016	800	0	(9.524)	(5.495)	(14.219)
• Transferencia a Utilidades acumuladas			(5.495)	5.495	0
• Amortización de pérdidas			6.235	(6.235)	0
• Utilidad neta del ejercicio actual			—	22.610	22.610
Saldos a diciembre 31 del 2017	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>(8.784)</u>	<u>16.375</u>	<u>8.391</u>

Ver notas a los estados financieros

MANRESACORP S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	NOTAS	(US dólares)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		<u>2017</u>
Efectivo recibido de clientes y otros		67.324
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>491.502</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>558.826</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de muebles, maquinarias y vehículo		(0)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión		<u>(0)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pago de préstamo accionista		(597.460)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		<u>(597.460)</u>
Disminución neta de efectivo y sus equivalentes		(38.634)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo		<u>38.717</u>
 Efectivo y sus equivalentes al final del periodo		 <u>83</u>

Ver notas a los estados financieros

MANRESACORP S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

	(US dólares)	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	21.313	(5.495)
(+) AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Amortización de pérdida	6.235	0
Provisiones	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	27.548	(5.495)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Incremento) en Cuentas por cobrar clientes	(1.426)	
(Incremento) en otras cuentas por cobrar	0	(3.371)
Disminución en impuestos corrientes	2.760	
Disminución (Incremento) en otros activos	575.713	(19.997)
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar	7.386	(48.886)
(Disminución) en otras cuentas por pagar	(51.769)	(181.942)
Incremento pasivos acumulados	0	51
Incremento anticipos de clientes	0	257.117
(Disminución) Incremento otros pasivos	<u>(1.386)</u>	<u>663</u>
	531.278	3.635
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>558.826</u>	<u>(1.860)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamo accionista	<u>(597.460)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(597.460)</u>	<u>0</u>
(Disminución) neta de efectivo y sus equivalentes	(38.634)	(1.860)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	<u>38.717</u>	<u>40.577</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	<u>83</u>	<u>38.717</u>

Ver notas a los estados financieros

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

MANRESACORP S.A.- fue constituida el 23 de septiembre del 2013 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón el 22 de octubre del 2013.

Su actividad principal es dedicarse a actividades de asesoramiento inmobiliario. El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades en la ciudadela Entre Ríos Mz. A. solar 17, edificio River Walk, cantón Samborondón de la Provincia del Guayas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de presentación.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2009, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías Nos. 08.6.DSC.010 y SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01 de noviembre 20 del 2008 y enero 12 del 2011, respectivamente, los cuales han sido aprobados por la Gerencia, quien manifiesta que los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionista sin modificaciones.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio neto y en el Estado de Flujo de efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregaciones de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, para determinar si habrá o no impactos con respecto de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes.

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Moneda funcional y de presentación.- Las partidas en los estados financieros de La Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalente de efectivo. - El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el dinero en caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones de bajo riesgo convertibles hasta 90 días, los cuales son de libre disponibilidad.

Flujo de efectivo. - Los flujos de efectivos incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio clasificadas por las actividades operativas de inversión y de financiamiento.

Activos y pasivos financieros. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Cuentas por pagar acreedores, cuentas por pagar partes relacionadas y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determinará la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Cuentas por Cobrar.- Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Impuestos por recuperar.- Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por pagar. – las cuentas 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 mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

“Impuesto a las Ganancias” Impuesto a la renta corriente: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades es de 22%, sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Si la tarifa es compuesta, es decir hay utilidades gravadas con el 22% y otras utilidades con el 25%, el impuesto causado es la sumatoria de ambas, y en el caso de reducción de tarifa por reinversión de utilidades, se debe primero calcular la tarifa efectiva y ahí aplicar la reducción de 10 puntos porcentuales para determinar la tarifa de reinversión.

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio en una misma institución, y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

Indemnización por despido intempestivo / Otros beneficios por terminación. - Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuros, se reconocerán en resultados como gasto en el periodo en que ocurren.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por el asesoramiento inmobiliario se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reconocimiento de costos y gastos: Los costos y gastos se registran al costo histórico, los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. - El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice general de precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2013	2,70
2014	3,67
2015	3,38
2016	1,12
2017	0,20

3. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, constituyen recursos disponibles sin ningún tipo de pignoración en el banco Bolivariano por US\$ 83 (US\$ 38.717 en el 2016).

4. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están representadas como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
<u>Activos por Impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario IVA	0	3.628
Crédito tributario IR	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>0</u>	<u>3.628</u>
 <u>Pasivos por Impuestos corrientes</u>		
Retenciones en la fuente	8	0
Impuesto a la renta 2017	<u>4.071</u>	
Total	<u>4.079</u>	<u>0</u>

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

4. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades es de 22%, sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Si la tarifa es compuesta, es decir hay utilidades gravadas con el 22% y otras utilidades con el 25%, el impuesto causado es la sumatoria de ambas, y en el caso de reducción de tarifa por reinversión de utilidades, se debe primero calcular la tarifa efectiva y ahí aplicar la reducción de 10 puntos porcentuales para determinar la tarifa de reinversión.

Una conciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio, antes de participación e impuestos	(A)	27.549	(5.495)
(-) 15% Participación a Empleados	(B)	0	0
(+) Gastos no Deducibles		1.134	0
(-) Amortización de pérdida	(C)	<u>(6.235)</u>	<u>0</u>
Utilidad gravable		22.448	(5.495)
Impuesto a la renta causado 22%		<u>4.939</u>	<u>0</u>
Anticipo de impuesto a la renta determinado año 2017 (declaración de impuesto a la renta año 2016)		0	0
Impuesto a la renta causado > Anticipo de IR determinado año 2017	(D)	(4.939)	0
Utilidad (pérdida) neta (A-B-C-D)		<u>16.375</u>	<u>(5.495)</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión para impuesto a la renta	(4.939)	0
Menos:		
(-) Retenciones en la fuente del año	<u>868</u>	<u>0</u>
Impuesto a la Renta a pagar	<u>(4.071)</u>	<u>0</u>

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2015 al 2017, no han sido revisadas por el SRI.

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

5. OTROS ACTIVOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, corresponde a la dación en pago que por deuda tiene la compañía "Constructora Thalía Victoria S.A.", con el accionista Dr. Ignacio Vidal Maspons, y que el mencionado accionista ha transferido a MANRESACORP S.A., quedando esta última como deudora por la misma cantidad a favor del Dr. Ignacio Vidal Maspons. Al 31 de Diciembre del 2017, la transferencia de dominio de los bienes que debe recibir MANRESACORP S.A. aún no se encuentra legalmente efectuada.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios.

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una. Un detalle de la conformación del capital social es el siguiente.

	Número de	Porcentaje	
	<u>Acciones</u>	<u>(%)</u>	<u>(US dólares)</u>
Vidal Alvarado Margarita María	400	50%	400,00
Vidal Maspons Ignacio	<u>400</u>	<u>50%</u>	<u>400,00</u>
Totales	<u>800</u>	<u>100%</u>	<u>800,00</u>

8. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de septiembre 21 del 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Valores significativos por cobrar y/o pagar por préstamos otorgados a sus accionistas o socios, directores, administradores, personal, compañías relacionadas y empresas con socios y accionistas mayoritarios comunes. Inversiones en compañías relacionadas y otras cuentas relacionadas con transacciones u operaciones que afecten significativamente a los estados financieros. - Reportado en la nota 5.

MANRESACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

8. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS (Continuación)

Activo y pasivos contingentes. - No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y agosto 23 del 2018 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que en opinión de la Administración requieran ser revelados y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos, de la compañía **MANRESACORP S.A.** por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación y publicación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
