

Abril de 2017

MANESA S.A.

Primeros Estados Financieros bajo la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

MANESA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

CONTENIDO

Informe del Contador General	1
Notas a los estados financieros	2

INFORME DEL CONTADOR GENERAL

A los Accionistas de MANESA S.A.

1. He preparado los adjuntos estados financieros de MANESA S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como varias notas con un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa a revelar.
2. Junto con los Administradores de MANESA S.A., somos responsables de la preparación y presentación razonable de sus estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) para que la información suministrada en ellos sea útil a sus usuarios por su relevancia y representación fiel de los eventos económicos ocurridos durante el periodo sobre el que se informa.
3. Para cumplir con esta responsabilidad, PRIMERO, hemos diseñado, implementado y mantenido un sistema de control interno adecuado a la preparación y presentación de estados financieros libres de distorsiones, causadas por fraude o error; SEGUNDO, hemos seleccionado y aplicado políticas contables apropiadas para el reconocimiento y la medición de los elementos de los estados financieros según las normas internacionales de información financiera; y, FINALMENTE, hemos realizado estimaciones, provisiones y supuestos contables razonables a las circunstancias, y que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en sus estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones, provisiones y supuestos contables.
4. Aunque ningún sistema de control interno puede garantizar que se eliminen todas las distorsiones, declaramos unánimemente que los controles internos –por estar fundamentados por escrito en políticas y procedimientos establecidos, implementados por personal entrenado y profesionalmente calificado, con una apropiada separación de tareas y supervisados a través de una minuciosa auditoría interna– ofrecen una seguridad razonable a un costo adecuado; que los activos están protegidos contra su uso o disposición no autorizada; que las transacciones se efectúan con autorización de la Administración de MANESA S.A.; y, que los registros financieros permiten preparar estados financieros útiles. Estas políticas y procedimientos disponen que tanto la Administración de MANESA S.A., como todos sus empleados, debemos mantener los más elevados principios éticos y que sus prácticas de negocios deben implementarse de manera totalmente íntegra.
5. Por lo anterior, afirmo que los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MANESA S.A. al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la NIIF para las PYMES.
6. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2016 que MANESA S.A. ha preparado aplicando la NIIF para las PYMES. Con fines comparativos, dichos estados financieros se incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2015.

Marzo 15 de 2017
Guayaquil, Ecuador

YURY SOLORZANO VILLEGAS
CONTADOR
RUC. N° 0922442512001

IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

MANESA S.A. (“la Compañía”) se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador en Febrero de 1981. La dirección de su domicilio legal es Av. Pedro Menendez Gilbert y Puerto Santa Ana, Edificio los Silos, piso 1 oficina 101.

La compañía está dedicada a la Actividad de Compra, Venta, de Bienes Inmuebles

1. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)

Los PRONUNCIAMIENTOS SOBRE NORMAS DE CONTABILIDAD FINANCIERA fueron los primeros principios contables emitidos en el Ecuador (enero de 1983), por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE), como una adaptación resumida de ciertas Normas Internacionales de Contabilidad –NIC–. Sin embargo, estos pronunciamientos no fueron difundidos por la Superintendencia de Compañías. En 1990, la Superintendencia de Compañías expide para las compañías sujetas a su control el REGLAMENTO DE LOS PRINCIPIOS CONTABLES, siendo un listado conceptual de las Características Básicas y Normas de Contabilidad inherentes a los estados contables de las empresas con fines de lucro, conforme al Pronunciamiento N° 6 emitido por el IICE. En enero de 1999, la Superintendencia de Compañías y el IIEC, inician la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad –NEC–, como una adaptación más extensa de ciertas NIC. Para aquellos eventos que no fueron considerados por las NEC, las NIC fueron su referente normativo. Hasta el 2009, las NEC fueron los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados –PCGA–, ahora denominados “los PCGA anteriores”. El 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, en reemplazo de las NEC, y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas a su control. El 3 de julio de 2008 la Superintendencia de Compañías ratificó lo resuelto el 21 de agosto de 2006.

El 20 de noviembre de 2008, mediante Resolución N° 08.G.DSC.10 la Superintendencia de Compañías clasificó a las compañías bajo su control en tres grupos y les estableció un cronograma para la aplicación de las NIIF en los años 2010, 2011 y 2012, estableciéndose los años 2009, 2010 y 2011 como sus respectivos períodos de transición. Conforme a esta resolución, MANESA S.A., al 31 de diciembre de 2007, mantenía activos totales menores a USD 4'000.000 por lo que pertenecía al tercer grupo de compañías, quedando obligada a aplicar las NIIF desde el año 2012 y estableciéndose el año 2011 como su periodo de transición.

Sin embargo, la Resolución N° SCQ.ICI.CPAIFRS.11. 10 del 11 de octubre de 2011 reforma la Resolución N° 08.G.DSC.10 con el fin de señalar las condiciones que las compañías del tercer grupo deben cumplir para ser calificadas como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) con lo que aplicarán la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES) y no todas las NIIF emitidas, conocidas ahora como NIIF COMPLETAS.

Los estados financieros del ejercicio económico 2010 (anterior al periodo de transición 2011) se consideran como la base para determinar el cumplimiento obligatorio de las todas las tres (3) condiciones requeridas para la referida calificación:

1. Tener un monto de activos inferior a USD 4'000.000;
2. Registrar un Valor Bruto de Ventas Anuales de hasta USD 5'000.000; y,
3. Tener un Personal Ocupado menor a 200 trabajadores en promedio ponderado anual.

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía cumplió con las 3 condiciones, por lo que deberá aplicar la NIIF para las PYMES a partir del año 2012, siendo su año de transición el 2011.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo 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 (IASB).

Estos estados financieros son los primeros que la Compañía prepara aplicando la NIIF para las PYMES y comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2013.

Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año de transición terminado el 31 de diciembre 2012 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero 2012, fecha de transición. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo con la NIIF para las PYMES, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 y del balance general cortado al 31 de diciembre de 2011, respectivamente, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son consideradas como los PCGA anteriores, tal como se define en la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para las PYMES. Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MANESA S.A. al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha.

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, adoptando el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Sin embargo, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por lo que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, 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 de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones realizadas según la NIIF para las PYMES, en la fecha de transición, fueron coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa y el impuesto a la renta cuyos criterios contables se describen más adelante.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como “equivalentes al efectivo”.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Las obligaciones bancarias 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.

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las partidas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales. El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Para el año terminado al 31/12/2016 el valor por impuesto a la renta antes de la conciliación tributaria fue por US\$2.918,61

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2016, fue como sigue:

	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2015
Efectivo en caja		
Efectivo en bancos	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo usado en el estado de flujos de efectivo	-	-

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al final del 31 de diciembre de 2015, la compañía no refleja cuentas por cobrar.

Entre el 1 de enero del 2016 al 31 de diciembre de 2016, la compañía refleja un valor en cuentas por cobrar por la suma de US\$2.714,71

MANESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

6. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2016, fue como sigue:

	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2015
Cuentas por pagar relacionadas	29.906,66	14.321,84
Total	29.906,66	14.321,84

7. PATRIMONIO

El capital social autorizado está constituido por 42.000 participaciones con un valor nominal unitario de USD 0,04; todas están totalmente emitidas, pagadas.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por los ejercicios 2009, 2010 y 2011 están abiertas a la revisión de la autoridad fiscal. Las disposiciones legales dan a la autoridad fiscal la facultad de revisarlas hasta dentro de los tres años posteriores contados desde la fecha de su presentación. Las tasas de impuesto a la renta por los años 2011 y 2012, fueron del 24% y 23%, respectivamente. Para el año 2016 la tasa es del 22%.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

MANESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 15 de marzo de 2017.