

INMOBILIARIA MANPES S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015

Nota No. 1: Organización propósito y antecedentes

ANTECEDENTES

A.- La empresa está constituida de acuerdo a las leyes mercantiles del Ecuador, según consta en la escritura celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y dos ante la Notaría Décima Sexta del cantón Guayaquil Abogada. MELVA RODRIGUEZ DE VERDUGA, e inscrita en el Registro Mercantil el diez de marzo de mil novecientos ochenta y dos, con el nombre de Comercial Inmobiliaria Manzur Pesantes MANPES CIA. LTDA. Con un capital Social de S/.500.000,00. Tiene su domicilio en la Provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil.

Aumento de Capital Social de cuatro millones quinientos mil sucres (s/.4.500.000,00) según escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil Ab. Piero Gastón Aycart Vincenzini e inscrita en el Registro Mercantil el diez y ocho de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

El quince de Septiembre del dos mil nueve se inscribió en el Registro Mercantil, la escritura de transformación de la Compañía Inmobiliaria Manpes Cia. Ltda., en una Sociedad Anónima con la denominación de Inmobiliaria Manpes S.A. y Reforma Integral del Estatuto.

Actualmente tiene un capital social de US\$1.000,00 conformado por mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1.00)

B. - ACTIVIDAD ECONOMICA

La Compañía tendrá por objeto la compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rústicos. Para el cumplimiento de dicho objetivo podrá lotizarlos, urbanizarlos, y, efectuar todos los actos y contratos permitidos por la ley. Así como también, la importación directa de electrodomésticos, como equipos de sonidos, radios, radio grabadora, etc.

C - APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000, formulados por administración de la compañía y se someten a aprobación de la Junta General de Socios conforme lo estipula la Ley de Compañías vigente en el Ecuador.

D. - BASES DE PREPARACION, PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la compañía se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standard Board, la compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Salvo por ciertas excepciones obligatorias y excepciones opcionales permitidas para la transición a la total aplicación de las NIIF, la Compañía ha aplicado de manera uniforme las políticas contables en la preparación de su estado de información financiera de apertura al 1 de Enero 2012 y a través de todos los periodos que se presentan, como si siempre estas políticas contables hubieran estado vigentes.

E. - EFECTIVO y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo igual o inferior a 1 año.

	Al 31 de Diciembre	
	2015	2014
EFECTIVO Y EQUIVALENCIA	92,08	77,52

F.- CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Al 31 de Diciembre	
CUENTAS POR COBRAR	2015	2014
CLIENTES RELACIONADOS	13.384,00	6.500,80
CUENTES NO RELACIONADOS	5.970,00	2.000,00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	25.000,00	25.000,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,79	6,00
TOTAL	44.356,79	33.506,80

G. - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta, y debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

<u>PROPIEDADES</u>	<u>AÑOS</u>
EDIFICIOS	20 AÑOS
TERRENOS	-

H. - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a créditos tributarios a favor de la empresa a diciembre 31 del 2015 por retenciones en la fuente luego de la devolución por \$2.600,87 hecha por administración tributaria y de retenciones del iva.

	Al 31 de Diciembre	
	2015	2014
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	775,31	297,96
Anticipo impuesto a la renta	8.105,14	6.730,01

I. - CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. (O vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

J.-PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Se contrato los servicios profesionales de Actuario Consultores Cía. Ltda, para que determine el costo de la provisión por jubilación patronal y bonificación por desahucio a favor de los empleados de la empresa. Los costos de estos beneficios se aprovisionan con cargos a los costos y gastos del ejercicio económico.

	Al 31 de Diciembre	
	2015	2014
Jubilación patronal	1.574,17	2.070,53
Provisión por desahucio	1.464.00	1.463.19

K.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2015 está representado por 1.000 Acciones ordinarias y nominativas valoradas en un dólar de los estados Unidos de América cada uno, cuyo total es de US\$.1.000.00 Al 31 de Diciembre de 2015 La estructura societaria de la compañía es la siguiente:

Aportes de Socios para futura capitalización.-

Dinero entregado por los socios como aportes para futura capitalización. Su saldo al 31 de diciembre del 2015 es US\$6.916.05.

Ganancias acumuladas.-

Esta cuenta está conformada por lo siguiente: Refleja los saldos acumulados por las utilidades obtenidas en años anteriores, al 31 diciembre del 2015 suman \$3.292.89.

Ganancias (Pérdidas) del Ejercicio

El resultado obtenido durante el ejercicio en años anteriores, al 31 de diciembre del 2015 suman US\$129.037,96.

Reserva de Capital.-

Saldo proveniente de la corrección monetaria de acuerdo a la NEC 17, es US\$68.928.61, puede ser utilizado en aumentar el capital o absorber pérdidas.

Resultados por aplicación de las NIIF por primera vez.-

El saldo al 31 de diciembre del 2013 US\$1.781.973.57, cargado al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2011.

Pérdida del Ejercicio.-

El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015 arrojó pérdidas por US\$30.343,49 la cual incluye US\$10.807,78 que corresponde al pago mínimo de impuesto a la renta por el presente ejercicio.

INGRESOS:

Los ingresos originados por arriendos al 31 de diciembre del 2015 suman US\$90.700.00 , estos están soportados por facturas que cumplen con los requisitos que señala el Reglamento de Facturación.

EGRESOS

Los egresos están compuestos por gastos administrativos originados por pagos de impuestos, contribuciones y otros que al 31 de diciembre del 2015 sumaron \$110.235,71.

L.- IMPUESTO A LA RENTA

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado. Para el presente ejercicio se determinó como pago mínimo de impuesto a la renta el anticipo calculado por \$10.807,78.

M.-EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre del 2015 que deban ser reportados que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos

Cumplimiento y OBLIGACIONES

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.


C.P.A. MARJORIE OSORIO VERA
CONTADOR