

**MANTENGO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambio del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo por Método Directo.

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA  
TELEFONO: 0983385888  
E MAIL: carloslimones@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

### **MANTENGO S.A.**

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **MANTENGO S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio del patrimonio y de flujo de efectivo por el método directo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MANTENGO S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**PLANESEC  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.**

DIRECCION: Colón 548 y Boyacá., Piso 7, Ofc. 5

TELEFONO: 042-512261

E MAIL: carloslimones@gmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

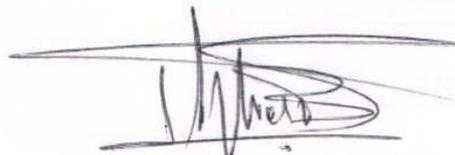
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre del 2017 de **MANTENGO S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.



No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227



Raúl Borbor Torres  
Licencia Profesional  
F.N.C.: 10.981



Carlos Limones Borbor  
Licencia Profesional  
R.N.C.: 2790

13 de abril del 2018

## MANTENGO S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

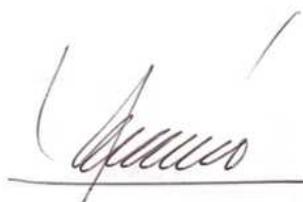
(Expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	E	514,69	514,69
Cuentas por cobrar		3.786,92	0,00
Gastos pagados por Adelantado		285,73	0,00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>4.587,34</u>	<u>514,69</u>
<b>PROPIEDADES:</b>			
Terrenos		713.356,00	0,00
Edificios		350.452,33	0,00
		1.063.808,33	0,00
Menos - depreciación acumulada		(110.814,14)	0,00
<b>TOTAL PROPIEDADES</b>	F	<u>952.994,19</u>	<u>0,00</u>
<b>OTROS ACTIVOS:</b>			
Fiducia Inmobiliaria	F	0,00	952.994,19
<b>TOTAL</b>		<u>957.581,53</u>	<u>953.508,88</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar		91,91	91,91
Cuentas por pagar Compañías Relacionadas	G	86.000,00	86.000,00
Cuentas por pagar Accionistas	H	276.122,35	276.122,35
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>362.214,26</b>	<b>362.214,26</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>362.214,26</b>	<b>362.214,26</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	I	1.000,00	1.000,00
Aporte para futuras capitalizaciones		183.930,64	183.930,64
Reserva Legal		7,79	7,79
Reserva de Capital		371.962,13	371.962,13
Resultados acumulados por adopción de NIIF		69.620,56	38.466,71
Déficit acumulado		(31.153,85)	(4.072,65)
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>595.367,27</b>	<b>591.294,62</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL</b>		<b>957.581,53</b>	<b>953.508,88</b>
		<hr/>	<hr/>



Dr. Roberto Hanze Satem  
Representante legal



Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

*Ver notas a los estados financieros*

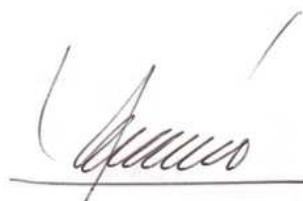
# MANTENGO S.A.

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

### POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

(Expresado en dólares)

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS	28.000,00	0,00
SERVICIOS INMOBILIARIOS	0,00	0,00
Total ingresos	28.000,00	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	(59.120,97)	(4.072,65)
Pérdida en operaciones	(31.120,97)	(4.072,65)
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	(32,88)	0,00
Pérdida neta	(31.153,85)	(4.072,65)



Dr. Roberto Hanze Salem  
Representante legal



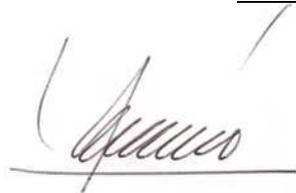
Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

## MANTENGO S.A.

### ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital Social	Aporte futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por adopción de NIIF	Déficit Acumulado
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1.000,00	183.930,64	7,79	371.962,13	69.620,56	(31.153,85)
Transacciones del año:						
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	-	(31.153,85)	31.153,85
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(4.072,65)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>1.000,00</u>	<u>183.930,64</u>	<u>7,79</u>	<u>371.962,13</u>	<u>38.466,71</u>	<u>(4.072,65)</u>



Dr. Roberto Hanze Satem  
Representante legal



Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

**MANTENGO S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017**

<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de inversión</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Propiedades, neto de bajas	952.994,19
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>952.994,19</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento</u></b>	
Otros activos fideicomiso	<u>(952.994,19)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>(952.994,19)</u>
Aumento neto del efectivo	0,00
Más efectivo al inicio del período	<u>514,69</u>
Efectivo al final del período	<u><u>514,69</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

2017

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO

(4.072,65)

Más:

AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Aumento - (Disminución)

En Cuentas por Cobrar

3.786,92

En pagados anticipados

285,73

4.072,65

EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

0,00



Dr. Roberto Hanze Salem  
Representante Legal



Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

*Ver notas a los estados financieros*

## **MANTENGO S.A.**

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

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida en 1982 en el Ecuador, y su actividad principal es la de servicios a edificios y paisajismo, de apoyo en las instalaciones de los clientes como limpieza de interiores, seguridad y vigilancia; y, en general la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República del Ecuador.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.** -Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobados por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías.

#### **Declaración de cumplimiento**

##### **Base de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF- PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF- PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

#### **1. Efectivo y equivalente de efectivo**

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por el método directo. Para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

## 2. Propiedades

Los terrenos y edificios son administrados por un fideicomiso inmobiliario, y se presentan al valor razonable resultante que surge de un avalúo practicado por el M.I. Municipio de Guayaquil. Este ajuste fue registrado como un mayor valor de las propiedades con contrapartida en la cuenta “Aplicación por primera vez NIIF-PYMES”. La depreciación se calcula con base al método de línea recta sobre una vida útil restante estimada por la compañía y estudios técnicos.

De acuerdo a los requerimientos de la NIIF- PYMES 1 y la NIC 16, la compañía procedió a reevaluar sus propiedades, registrando este valor en el balance de apertura, con ajustes retrospectivos a la depreciación acumulada.

Los terrenos no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

<u>ACTIVOS</u>		<u>AÑOS</u>
Edificios	20	

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados integrales.

## 3. Deterioro de activos

### Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

## 4. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

## **5. Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste a los impuestos a la renta de años anteriores.

## **6. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **7. Capital social**

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio de la composición accionaria.

## **8. Reserva de capital**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

## **9. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

## **10. Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registre en el periodo más cercano en el que se conoce. La compañía utiliza para la presentación del estado de resultados integral el método de gastos por naturaleza.

## 11. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

### NOTA C.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

#### a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

##### Riesgo de precio

La compañía no está expuesta al riesgo de precios de sus servicios.

##### Riesgo de crédito

La compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio. Tiene políticas establecidas para asegurar que sus servicios se hagan a clientes con un adecuado historial de crédito. Sus servicios principalmente son cobrados en efectivo.

##### Riesgo de liquidez

La Administración prudente del riesgo de liquidez, mantiene suficiente efectivo y equivalentes así como la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener lo suficiente para atender sus obligaciones.

La Compañía monitorea permanentemente las reservas de liquidez sobre la base del análisis permanente de su capital de trabajo (ratio de liquidez) y de proyecciones de sus flujos de efectivo que toman en consideración principalmente el flujo de las actividades operativas y de inversión.

#### b) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

#### c) Estimación del valor razonable

La Compañía no mantiene activos o pasivos financieros medidos al valor razonable. Se asume que el valor nominal menos los ajustes de crédito estimados para las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se aproximan a sus valores razonables.

#### NOTA D.- ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados 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

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

#### NOTA E.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, el saldo en caja y bancos consistía en:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Caja	US\$	0,00	0,00
Bancos:			
Guayaquil S. A.		514,69	514,69
	US\$	<u>514,69</u>	<u>514,69</u>

Incluye los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias. Estos rubros son registrados a su valor razonable el mismo que es muy aproximado a su valor nominal. Las partidas conciliatorias significativas son expuestas en las notas a los estados financieros.

## NOTA F.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2016y 2017, las propiedades, consistían en:

	Saldos al 31 de Diciembre del 2016	Transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2017
Terrenos	713.356,00	(713.356,00)	0,00
Edificios	350.452,33	(350.452,33)	0,00
	<u>1.063.808,33</u>	<u>(1.063.808,33)</u>	<u>0,00</u>
Menos - Depreciación acumulada	(110.814,14)	110.814,14	0,00
<b>Total propiedades</b>	<b>US\$ <u>952.994,19</u></b>	<b><u>(952.994,19)</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Durante el periodo contable 2017 no hubo adquisiciones de propiedades. Los terrenos y edificios se encuentran bajo la administración de un Fideicomiso Inmobiliario.

## NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, las cuentas por pagar con compañías relacionadas, se originaron de transacciones realizadas en términos equiparables con otras de la misma especie.

## NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

La Cuenta por pagar accionistas, se origina por valores recibidos para capital de trabajo de la compañía, lo cual no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

## NOTA I.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 1.000,00 representado por 1.000 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una. Distribuidas así:

	US\$	%
Janet Anton de Hanze	600,00	60,00%
Roberto Hanze Salem	399,00	39,90%
Gladys Segarra	1,00	0,10%
	<u>1.000,00</u>	<u>100,00%</u>

#### **NOTA J.- SITUACIÓN FISCAL**

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta anterior. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

#### **NOTA K.- RESERVA DE CAPITAL**

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta Reserva de Capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado.

#### **NOTA L.- RESERVA LEGAL**

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

#### **NOTA M.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017, a la fecha de preparación de estos estados financieros (13 de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.