

MANAPROIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2015

CONJUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



VÍCTOR J. SOLÍS C.

AUDITORÍA, GESTIÓN Y EVALUACIÓN

INDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....	2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	6
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	7
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8

Abreviaturas.

US \$ - Dólares Estados Unidos de Norteamérica (EUA)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas internacionales de Contabilidad
NIA - Normas Internacionales de Auditoría
SRI - Servicio de Rentas Internas



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABACOSTA, CALIMA Y CALIMA

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

MANAFRODIN S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía MANAFRODIN S.A. que comprende el estado de situación financiera a 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIF – y del control interno determinado por la Administración, como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en esta auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener evidencia razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelamientos presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración sus conocimientos internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también



VICTOR J. SOLÍS & CÍA.

AUDITORES, DESARROLLO Y CONSULTA

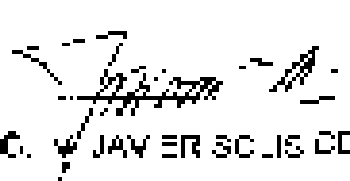
comprende la evaluación que las políticas utilizadas son apropiadas y que las estimaciones razonables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que tenemos obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Declaramos que recibí autorización para llevar a cabo la auditoría (unigo de los plazos que establecen las instrucciones de la Superintendencia de Compañías para el ejercicio fiscal 2015).

Opinión

En mi opinión, salvo demás salvedades expresadas en el párrafo de revelaciones, los estados financieros financieros se concuerdan razonablemente, en todos los aspectos materiales, a posición financiera de la compañía MANAPROIM S.A. al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.


ING. JAVIER SOLÍS DE CERDAS

En la Registro en la
Superintendencia de
Compañías, SCVS-PNLE-SM-2

RUC Auditor: 0801722430001

Mañana, 03 de Agosto de 2017



VICTOR J. SOLIS C.

ABOGADO, GESTIÓN Y CALIDAD

RESUMEN N.º 1
Estado de Situación Financiera
por el A.C. Tercera Municipal de Puerto Rico
(de acuerdo con Delmar American)

	A.C. 145	12/31/2013	12/31/2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Cuentas por Cobrar y otros Activos	A	1,276,774	1,476,146
Activos por Cobrar	B	123,222.84	843,740.80
Activos por pagar (o cobrar) de	C	17,571.74	1,400.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,417,568.58	3,321,286.80
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos por pagar (o cobrar) de	D	41,337.88	11,284.81
ACTIVO por pagar (o cobrar) de		41,337.88	11,284.81
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		41,337.88	11,284.81
ACTIVO FINANCIERO Y OTRAS ACTIVIDADES			
Activos financieros Corrientes	E	1,160,142.71	1,753,874.70
Activos financieros no corrientes		179,824.88	
TOTAL ACTIVO FINANCIERO Y OTRAS ACTIVIDADES		1,339,967.59	1,753,874.70
TOTAL ACTIVO		3,808,874.05	6,396,446.31
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por pagar	F	61,427.37	73,271.54
Obligaciones financieras a corto plazo		14,079.11	88,400.00
Otras Obligaciones Corrientes		21,611.74	13,380.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		97,118.22	175,051.54
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por pagar	G	76,354.60	
Activos por pagar		167,494.24	859,621.00
Obligaciones financieras a largo plazo		55,467.00	25,570.00
Activos por pagar (o cobrar) de		17,774.27	
Otras Obligaciones no corrientes		781,201.89	843,740.80
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1,099,891.99	1,739,931.80
TOTAL PASIVO		1,197,010.21	1,914,983.34
RESERVA			
Capital Social	H	1,234.00	1,234.00
Activos por pagar - Activos por pagar - Activos por pagar		123,222.84	1,400.00
Reserva por retención de utilidades		17,571.74	1,400.00
Reserva por retención de utilidades		17,571.74	1,400.00
Reserva por retención de utilidades		17,571.74	1,400.00
TOTAL RESERVA		17,571.74	1,400.00
TOTAL PASIVO Y RESERVA		1,214,581.95	1,916,383.34

Las Notas Adicionales son parte integrante de esta información financiera.

Abogado, Gestión y Calidad
Victor J. Solis C.

Abogado, Gestión y Calidad
Victor J. Solis C.



VÍCTOR J. SOLÍS C.
AUDITORÍA Y ASesorÍA

**RESUMEN DE
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en Colones Americanos)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL	10	11
VENTAS	27,170,140	23,121,511
QUEDOS: Costo de Ventas	-	-
GANANCIA BRUTA	27,170,140	23,121,511
INGRESOS POR OPERACIONES	13	
Administración y Ventas	-14,074,701	-14,067,561
Costo Financiero	-14,074,701	0,000,000
Otros Gastos	150,754,540	-
UTILIDAD OPERATIVA	17,020,738	8,053,950
(MENUS: 142) Participación Indagadora	-17,020,738	-
UTILIDAD DESPUES DE IMPORTE PARTICIPACIONES	0,000,000	-17,020,738
UTILIDAD GRAVABLE	0,000,000	-17,020,738
(MENUS: Impuesto a la Renta Corriente)	0,000,000	0,000,000
RESULTADO DEL EJERCICIO	0,000,000	-17,020,738
AL FINALIZARSE EL EJERCICIO, EL BALANCE DE CIERRE DE RESULTADOS		


Jhon Vianey Muñoz Ortega
Gerente General


Daymar A. Rodríguez Pacheco
Gerente de Operación



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABD. EN INGENIERÍA FOLCLOR

MANUPORRISA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE 2016

(El presente es Informe Reporte de)

Análisis de Cambios en el Patrimonio	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE RETENCIÓN DE DIVIDENDOS PARA FUNDACIÓN	RESULTADOS DE EJERCICIO	REVALUACIÓN ACUMULADA			EN EL PATRIMONIO
			OTROS CAMBIOS DE REVALUACIÓN	OPORTUNIDAD ACUMULADA	EL PASIVO ACUMULADO	REVALUACIÓN EN EL PATRIMONIO	
Saldo al 1 de Enero del ejercicio	100.00	100.000.00	100.000.00	100.000.00	100.000.00	100.000.00	100.000.00
SALDO RECONOCIDO DEL PATRIMONIO REVALUACIÓN ACUMULADA	100.00	100.000.00	20.000.00	100.000.00	100.000.00		1.000.000.00
SALDO DEL PATRIMONIO REVALUACIÓN ACUMULADA	100.00	100.000.00	100.000.00	100.000.00	100.000.00		1.000.000.00
Saldo del 31 de Diciembre del ejercicio		100.000.00	120.000.00			100.000.00	1.000.000.00
Saldo del 31 de Diciembre del ejercicio		100.000.00					
Saldo del 31 de Diciembre del ejercicio			100.000.00				1.000.000.00
Saldo del 31 de Diciembre del ejercicio						100.000.00	1.000.000.00

Víctor J. Solís C.
 Gerente General

Víctor J. Solís C.
 Gerente General

[illegible]



VÍCTOR J. SOLÍS C.

MANAGER, GESTOR Y CONTADOR

1. Información general de la compañía.

1.1 Constitución.- MANAPROIN S.A. Fue constituida en ciudad de Maná y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No SC.DMC.PC.00554 el 13 de Septiembre del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 05 de Octubre del 2010.

La Superintendencia de Compañías le registro con el Expediente No F3267, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 13917769H001.

1.2 Operaciones.- Sus operaciones consisten principalmente en la promoción, comercialización, construcción, ventas y administración de proyectos inmobiliarios destinados a la vivienda, sean estos urbanizaciones, lotizaciones, edificaciones, complejos habitacionales, etc.

2. Base de preparación de los Estados Financieros.

2.1 Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los estados financieros.

2.2 Base de Medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

3. Resumen de principales políticas contables.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo, registrará los saldos de efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABOGADO EN CONTABILIDAD

3.1 Cuentas, promesas y otras cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar constituyen activos financieros con ningún fin o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

A final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libro de cliente y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperados. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

3.2 Propiedad Planta y Equipo. Las perdidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo, si es posible que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, planta y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro se reconocen a través de una reducción directa en su valor, o a través del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasa a formar parte de propiedades, planta y equipo del adquirente o utilización de servicios cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario, pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que aumenten en la vida útil de activo o su capacidad productiva, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimiento de una rutina son reconocidos en resultados cuando ocurre. Cuando varias de un tipo de bienes, planta y equipos, poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral de activo.



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABOGADO EN COSTA RICA

Las ganancias y pérdidas por la venta de un componente de propiedad planta y equipo, son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se consumen.

3.4 Depreciaciones.- La depreciación de propiedad planta y equipo, se calculan sobre el monto depreciable que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. Las depreciaciones reconocidas en resultados son base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la compañía. Las vidas útiles estimadas para los periodos, actuales y comparativos son las siguientes:

Inmuebles y similares	20 años
Instalaciones y maquinarias	10 años
Equipos y muebles	10 años
Vehículos y equipo de transporte	5 años
Equipo de cómputo y software	3 años

3.5 Beneficios a empleados.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medicadas como un activo neto descontando este es valor nominal derivado de la aplicación de la ley de jubilación ecuatoriana vigente a la fecha emisión del presente informe; y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación pueda ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la décimo tercera remuneración, décima cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones.

Así también la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las ciudades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABOGADO Y EXPERTO EN CONTABILIDAD

3.6 Provisiones y contingencias.- Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera. Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros.

3.7 Ventas.- Las ganancias provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades operativas, son reconocidas al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de deducciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no existen incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adecuada, de los valores asociados e por lo tanto se revelan en los bienes negociados.

3.8 Costos y Gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en el causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el caso o evento asociado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos, en cumplimiento de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un daño.

3.9 Impuesto a la Renta.- El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la base impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los montos en libros de los activos y en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (reconocidas como diferencias temporales). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos



VÍCTOR J. SOLÍS C.

CEO DE INVERSIÓN Y CAPITAL

diferidos se imputan al impuesto mínimo, que sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada es probable que se recuperen.

El impuesto en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

□ **Impuesto diferido** se calcula según las tasas impositivas que se esperan aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté, o másicamente terminado a final del periodo sobre el que se informa.

4. Efectivo y Equivalentes del efectivo.

		A diciembre 31 de 2016	A diciembre 31 de 2015	Var. en US\$	Var. en %
Efectivo y Equivalentes del efectivo	=	138,732	14,761,415	17,401,666	149,187%
		138,732	14,761,415	17,401,666	+149,187%

Bancos.- Al 31 de diciembre del 2016 representa depósitos en moneda corriente nacional, en moneda dólar en el Banco Internacional, Banco Pichincha y Banco Comercio de Manabí. Dicha saldos son de libre disponibilidad sin restricción legal que limite su uso.

5. Activos Financieros.

		A diciembre 31 de 2016	A diciembre 31 de 2015	Var. en US\$	Var. en %
Activos Financieros	=	126,527,44	448,745,11	322,217,67	-72%
Total		126,527,44	448,745,11	322,217,67	-72%

Cuentas y Documentos por cobrar.- Corresponde principalmente a valores por cobrar a Casabell S.A. y otras entidades relacionados al grupo al negocio, además de comisiones por venta de Viviendas en Urbanización Belahorizon según US\$ +26,527,44



VICTOR J. SOLIS C.

AUDITORÍA GENERAL 15/12/2015

B. Activos por Impuestos Corrientes.

		31 de diciembre 31 de 2015	31 de diciembre 31 de 2014	Var. en US\$	Var. en %
Crédito tributario por retenciones	a	2.258,12	-	2.258,12	100%
Crédito tributario IVA	b	10.962,54	1.020,40	9.942,14	49%
Total		13.220,66	1.020,40	12.200,26	144%

a. Crédito Tributario por retenciones.- Al 31 de diciembre de 2015 incluye US\$. 2.258,12 por Crédito Tributario retenciones IR y US\$ 318,86 Retenciones IR de ejercicio corriente.

b. Crédito Tributario IVA.- Al 31 de diciembre del 2015 incluye US\$. 8.627,28 por Crédito Tributario por adquisiciones y US\$ 2.335,26 por Crédito Tributario (IVA)

7. Propiedad, Planta y equipo.

Durante el año 2015, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

CUENTAS	31 de diciembre 31 de 2015	ADQUISICIONES CARGOS	SALDO 31 de 2015
EXPANSIÓN		2015	
Maquinaria y Equipo	17.005,25	-	17.005,25
Equipos de Computación	5.211,47	1.701,04	6.912,51
Vehículos, Equipos de Transporte y Equipo Corriente	25.482,13	-	25.482,13
SUBTOTAL	47.698,85	1.701,04	49.399,89
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	24.425,75		24.927,39
TOTAL	23.273,10		24.472,50

B. Activos Financieros No Corrientes

		31 de diciembre 31 de 2015	31 de diciembre 31 de 2014	Var. en US\$	Var. en %
Ofertas de inversión, Cuentas	a	1.107.434,00	1.092.421,00	15.013,00	6%
Clase Cuentas y documentos por cobrar al personal	b	764.224,20	-	764.224,20	100%
Total		1.871.658,20	1.092.421,00	779.237,20	69%



VICTOR J. SOLIS C.

AGENCIA CONTABLE Y CALIDAD

- a. **Otras Inversiones corrientes.-** Valores correspondientes a Fiancismos con Balcin Horizonte como parte constituyente del mismo, valores que se han aportado durante los últimos años.
- b. **Otras Cuentas y Documentos por cobrar no corrientes -** Saldo de periodos anteriores por préstamos a Ing. Marlon Heredia Ing. Ralucha Moreira y otros relacionados.

9. Pasivos Corrientes.

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle es el siguiente:

		A. Diciembre 31 del 2015	A. Diciembre 31 del 2014	Contra de US\$	Porcentaje
Cuentas y Documentos por pagar	=	105.187,17	63.597,13	7.183,24	12,88%
Obligaciones Financieras a corto plazo	=	1.156,11	85.418,01	65.540,59	47,69%
Otras Obligaciones Corrientes	=	12.731,78	29.278,05	454,35	2,14%
Otras - Otros Corrientes	=	2.377,17	-	2.377,34	100,00%
Total		119.351,23	178.293,19	75.555,48	42,74%

- a. **Cuentas y Documentos por Pagar.-** Valores correspondientes a servicios movilización suministros de oficina, que se liquidaran dentro de ejercicio económico 2016.
- d. **Obligaciones con Instituciones Financieras.-** Corresponde la porción corriente de una operación de crédito comercial para capital de trabajo otorgada por el Banco Comercial de Marabá a 24 meses.
- e. **Otras Obligaciones Corrientes.-** Registra valores a liquidar durante el año 2016 por concepto de beneficios sociales a empleados y obligaciones con el IESS.
- f. **Otras Pasivos Corrientes.-** Presenta valores por concepto de retenciones en la fuente US\$ 172,14 retenciones IVA por US\$ 443,06 y cuentas por pagar imprevistos por US\$ 1.662,43



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABOGADO EN COSTA RICA

10. Pasivos No Corrientes.

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle es el siguiente:

		31 Diciembre 31 de 2015	31 Diciembre 31 de 2014	Valor del 01/01/15	Valor del 01/01/14
Cuentas y Documentos por Pagar	a	78.496,40			78.496,40
Anticipo de Clientes	b	557.854,90	553.621,40	42.762,49	18.653,74
Obligaciones Financieras a largo plazo	c	55.447,58	65.690,00	17.177,47	17.525,94
Pasivos Diferidos	d	112.294,40		12.863,20	78.496,40
Otros Pasivos no corrientes	e	2.952.011,00	2.421.388,85	27.694,13	8.837,74
Total		3.706.104,28	3.040.700,25	98.597,39	123,20

- Cuentas y Documentos por pagar no corrientes.** - presenta valores recibidos anticipadamente para estudios de suelo topográfico y otros relacionados con el Proyecto Belo Horizonte.
- Anticipo de Clientes.** - Corresponde a valores recibidos de clientes por procesos de venta de viviendas y mejoras adicionales.
- Obligaciones con Instituciones Financieras.** - Corresponde a posición ruotante a largo plazo, de una operación de crédito comercial para capital de trabajo, otorgada por el Banco Comercial de Marabú a 24 meses.
- Pasivos por Ingresos diferidos.** Representa anticipos recibidos por parte de los clientes de los Urbanizadores Santa Beach y Santa Marianita por US\$ 400.953,24 y US\$ 88.860,56 respectivamente, para suvenir gastos legales (pagos de demandas entre otros).
- Otros Pasivos no Corrientes.** - el 31 de Diciembre del 2015 presenta valores pendientes de pago a la Inmobiliaria Farib por adquisición de terreno para proyecto Belo Horizonte.

11. Patrimonio

		31 Diciembre 31 de 2015	31 Diciembre 31 de 2014	Valor del 01/01/15	Valor del 01/01/14
Capital Social	a	100,00	100,00	100,00	100,00
Reserva General y reservas para Fines de Capitalización	b	1.062.000,00	1.162.601,21	10.000,00	10,00
Reserva para el Retiro de Utilidades procedentes	c	1.276,34	-	17.275,54	17.275,54
Reserva para sueldos	d	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Reserva para Impuesto	e	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10,00
Total		2.278,34	2.272.601,21	21.275,54	27,54

- Capital Social.** Al 31 de diciembre del 2015 el capital social suscrito de la compañía es el de OCHO CIENTOS DÓLARES, dividido en



VÍCTOR J. SOLÍS C.

AUDITORÍA, GESTIÓN FISCAL Y LAB

REVISADO POR: **DR. VÍCTOR J. SOLÍS C.** C.R. 10.000.000-0

OCCHOCIENTAS ACCIONES ordinarias y nominal por de un dólar. Cada acción dará un voto en las deliberaciones de la Junta General de accionistas. A la fecha del presente informe el Capital pagado es US\$ 800,00

- Arq. Wendy Macías propietaria de 600 acciones
- Ing. Marlon Henesio propietario de 200 acciones

b. Aporte para Futuras Capitalizaciones.- Esta cuenta tiene acumulado el cierre del período 2015 veinti aportados por socios aun no capitalizados.

c. Superávit por revaluación de propiedades.-

d. Resultados Acumulados.- Agrupa utilidades acumuladas de ejercicios anteriores US\$ 11.177,54 y resultados acumulados de otros ejercicios económicos US\$ - 173.079,75

e. Resultado del Ejercicio.- El resultado final al 31 de diciembre del 2015 fue Utilidad por US\$ 18.009,97

12. Ingresos

Los ingresos obtenidos durante el año 2015 se detallan a continuación:

	A Periodo 01-01-2016	A Periodo 01-01-2014	Variación 12%	Variación %
Ingresos por utilidades del capital	517.649,99	53.121,91	254.841,45	73,88%
Total	517.649,99	53.121,91	254.841,45	73,88%



VÍCTOR J. SOLÍS C.

CONTADOR Y GESTOR FINANCIERO

13. Cuentas y Gastos

ANEXO DE CUENTAS Y GASTOS
EN LÍQUIDO - BRUNO M. GARCÍA S. A. S.

	Año anterior 31 de 2016	Año anterior 31 de 2015	Variancia 2016/2015	Variancia %
Gastos y Gastos	66 434.81	66 125.91	308.90	+0%
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones	13 459.92	13 531.39	-71.47	-0%
Depositos a la Cuentas 6000	12 800.73	12 872.62	-71.89	-0%
Impuestos y Pagaros	3 439.24	3 561.66	-122.42	-3%
Gastos	3 251.87	-	3 251.87	100%
Mantenimiento y Reparaciones	1 886.14	18 436.34	-16 550.20	-89%
Comisiones y Gastos	136.34	136.34	-	0%
Alquileres, Mantenimiento y Pagaros	8 417.29	2 863.16	5 554.13	19%
Tarjetas	277.00	6 887.00	-6 610.00	-96%
Provisiones	-	4 181.36	-4 181.36	0%
Gastos Financieros	14 811.63	6 932.51	7 879.12	20%
Seguros y Reservas	70.00	1 212.58	-1 142.58	-9%
Impuestos y Gastos 6000 y 6000	3 840.26	3 674.25	166.01	4%
Impuestos	5 871.20	6 131.66	-260.46	-4%
Otros Gastos	178 736.26	16 275.35	162 460.91	99%
TOTAL	178 736.26	16 275.35	162 460.91	99%

14. Informe Tributario.

Fue dispuesta en el artículo 168 del SUPRO N° 168 del 7 de mayo del 2013 el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener su propio sistema, deberán presentar los anexos y resúmenes de sus declaraciones fiscales a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de las Auditorías Externas, el determinar la razonabilidad de la información y reportes resúmenes en el párrafo precedente sobre los anexos e información proporcionada por el sujeto pasivo auditado.

A la fecha del presente informe la Administración se encuentra preparando la información correspondiente por lo cual no es posible emitir una opinión.

15. Eventos Posteriores.

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (05 de Agosto del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ACUPLA GESTIÓN CONTABLE

16.Revelaciones

Las Normas Internacionales de Contabilidad determinan que la empresa debe transparentar y revelar todas sus transacciones, por lo que efectuamos las siguientes revelaciones:

La entidad no informó sobre empresas o cuentas registradas a nombre de MANAFRÓN S.A. en países registrados como paraísos fiscales.

La empresa por conceptos de retenciones en la fuente 1% y 2% presenta diferencias por \$1'83.48 y \$1188,63, debido a que estos valores fueron retirados de la contabilidad del sistema por ser declarados de la suma de empresas fantasmas o inexistentes según la Resolución NAC-DEERCOC-17-0000115.

Los datos del informe de auditoría para el año terminado 2014 y la declaración del formulario 101 del año 2014 contienen estos iguales, sin embargo la información sujeta a la Superintendencia de Compañías posee valores diferentes.

La empresa no cuenta con políticas contables. La Superintendencia de Compañías requiere la Presentación de un Manual de Políticas Contables, de acuerdo con lo establecido en la N.º. 1 párrafo 17. literal (b) como indica: "... las compañías deben presentar información que incorpore a las políticas contables de una forma que sea relevante, fiable, comparable y comprensible". Esto presentará en la forma de decisiones para el registro, control, manejo de errores, y reclasificaciones.

17.Materialidad.

La información que se ofrece en los estados financieros debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente. La información tiene importancia relativa si existe el riesgo de que su emisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios generales en relación con su toma de decisiones. Por consiguiente, existe poca importancia relativa en aquellas circunstancias en las que los errores son triviales.

17.Aprobación de Estados Financieros.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido reconocidos y aprobados por la Gerencia General y posterior por la Junta General de Socios.



VICTOR J. SOLIS C.A.

AUDITOR 2, GESTION Y CONTROL

Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros firmadas por el Gerente y Contador.



VÍCTOR J. SOLÍS C.

ABOGADO, LITIGANTE Y CALIBRO

COMPAÑIA MANAPROIN S.A

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA

A DICIEMBRE 31 DE 2016

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑIA MANAPROIN S.A. CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF)

De acuerdo con el art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 de 30 de junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la Compañia MANAPROIN S.A., para dar cumplimiento con la ley de Prevención, Detención y Enmienda del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y la acreditación de Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en el Sr. Luis Alberto Hareza Cantus para que pueda desempeñar las funciones de Oficial de Cumplimiento Titular de la compañía MANAPROIN S.A.

En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía, se constató que la Oficina de Cumplimiento de la compañía durante el periodo evaluado auditado ha cumplido con la que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos en su Art.38 Numeral 39 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que excedían el umbral legal mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAF con estado de validación exitoso.

El Oficial de Cumplimiento tiene a su cargo el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos según lo establecido en el 7 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías y Seguros, y cumple con las acciones que se establecieron en las políticas



VÍCTOR J. SOLÍS C.

CONTADOR, SECCIÓN FISCAL GRUPO

y procedimientos de la delictiva diligencia para conocer a su cliente, conocer a su empleado y conocer su mercado además cumpliendo con la política de capacitación ha obtenido formación en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo para compartir con el personal administrativo y la oficial de cumplimiento suplente.

No me es posible emitir una opinión de mis actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía RAM COR S.A., al 31 de Diciembre de 2015. Ing. Luis Alberto Nemes Carlos por cuanto no ha cumplido con la realización de este informe situación que incumple con lo que disponen la Ley de Prevención, Detección y Financiamiento del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

ING. V. JAVIER SOLÍS CEDENO

Nº de Registro en :
Superintendencia de
Compañías, SCVS-RNAE B62

RUC Auditor: CUS-122431001

Mañana 03 de Agosto de 2017