



MANAPROIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2017

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



INDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....	2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....	5
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8

Abreviaturas:

USD \$ - Dólares Estados Unidos de Norteamérica (EUA)
IVA- Impuesto al Valor Agregado
ISD- Impuesto a la Salida de Divisas
SIC- Superintendencia de Compañías del Ecuador
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC -Normas Internacionales de Contabilidad
NIA -Normas Internacionales de Auditoría
SRI -Servicio de Rentas Internas
RUC-Registro Único de Contribuyentes



SECCIÓN I
INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
MANAPROIN S.A.

Manta, 26 de abril de 2018.

Opinión

1. He auditado los Estados Financieros de la Compañía MANAPROIN S.A., que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2017 el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, sí como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía MANAPROIN S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

3. Mi auditoría fue efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*.

Independencia

4. Soy independiente de la Compañía MANAPROIN S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y he cumplido con mi responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos.



Asuntos claves de la auditoría

5. Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría de los Estados Financieros separados en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado de las mismas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación de los Estados Financieros

6. La Administración de MANAPROIN S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tienen la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables de la Dirección de la Compañía MANAPROIN S.A., son responsables de la supervisión del proceso de información de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto estén libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones



económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- 10.1 Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- 10.2 Obtuve conocimiento de control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia de control interno de la entidad.
- 10.3 Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- 10.4 Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- 10.5 Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos



subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

11. Comunicué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
12. También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado de ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.
13. Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos lo más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describo estos asuntos en nuestro informe de auditoría a salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. De acuerdo al artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No. 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un informe sobre el cumplimiento por parte de MANAPROIN S.A., de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar al 31 de diciembre de 2017 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía.



15. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

ING. V. JAVIER SOLIS CEDEÑO .

SCVS-RNAE-962

Manta, 26 de abril de 2018

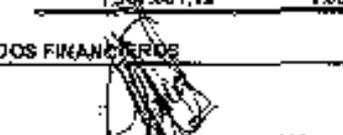


MANAPROIN S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2017	Dic-31 2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	12.538,39	1.218.192,27
Inversiones	6	1.225.687,23	
Activos Financieros	7	234.449,53	323.918,28
Servicios y otros Pagos Anticipados	8	10.560,36	7.305,43
Activos por Impuestos corrientes	9	7.492,54	31.468,92
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.490.927,81	1.560.882,90
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10	50.270,53	59.270,53
(MENOS) Depreciación Acumulada		-33.217,15	-39.321,76
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		17.053,38	20.948,77
TOTAL ACTIVOS		1.507.981,19	1.581.831,43
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	73.816,28	73.711,78
Obligaciones con Instituciones Financieras a Corto Plazo	12	18.465,25	2.483,16
Otras Obligaciones Corrientes	13	14.118,21	25.268,56
Otros Pasivos Financieros	14	979.294,39	799.627,82
Anticipo de Clientes	15	340.708,15	593.109,44
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.424.400,28	1.491.198,76
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamo Bancario a Largo Plazo	16	34.101,97	48.153,97
Otras Provisiones		40.465,28	38.429,25
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		74.567,25	86.582,22
TOTAL PASIVOS		1.498.967,53	1.577.779,03
PATRIMONIO			
Capital Social	17	800,00	800,00
Aportes de socios o accionistas para futuras capitalizaciones		-	126.251,81
Superávit por revaluación de Propiedades		-	17.432,34
Ganancias Acumuladas		3.252,40	29.183,51
Pérdidas Acumuladas		-	-173.979,79
Resultado del Ejercicio		4.861,15	3.444,53
TOTAL DE PATRIMONIO		8.013,55	4.052,40
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.507.981,19	1.581.831,43

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Aníbal Macías Ortega
Gerente General


Ing. Erika Márquez Palacios
Contador General



MANAPROZI S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2017	Dic-31 2016
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	18		
Ventas de Bienes		136.308,52	170.736,94
(MENOS) Costo de Ventas y Producción		0,00	0,00
GANANCIA BRUTA		136.308,52	170.736,94
OTROS INGRESOS			
Otras Rentas		0,03	0,96
(MENOS) GASTOS OPERACIONALES	19	-128.381,36	-32.026,25
Administración y Ventas		-120.838,04	-31.941,18
Gastos Financieros		-7.443,32	-85,07
UTILIDAD OPERACIONAL		7.827,19	138.711,65
(MENOS) 15% Participación Trabajadores		1.189,08	0,00
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		6.738,11	138.711,65
UTILIDAD GRAVABLE		6.738,11	138.711,65
(MENOS) 22% Impuesto a la Renta		1.776,95	0,00
(MENOS) 10% Reserva Legal		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		4.961,16	138.711,65

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Arq. Wendy Alcías Ortega
Gerente General


Ing. Reana Márquez Palacios
Contador General



MANAPROIN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		SALDOS BALANCE
		(en USD)
		2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 30 EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		9,789
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		3682
Exceso de cobros por actividades de operación	18042	-18164,33
Cobros procedentes de los ventas de bienes y prestación de servicios	32040	-14192,25
Exceso de pagos por actividades de operación	82720	-99226,50
Pagos a proveedores con el suministro de Mano de obra/obras	250000	-300000,00
Pagos a otros cuentas de terceros/terceros	320000	-468800,00
Intereses pagados	60000	-74000,00
Intereses recibidos	20000	6000,00
Impuesto a los ganancias pagados	60000	0,00
Otros cambios (ganancias) de efectivo	60000	-200000,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		1629
Otros cambios (ganancias) de efectivo	1629	-4444,33
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		950
Acorte en efectivo por sustracción de capital	60000	0,00
Financiación por emisión de títulos valores	26000	0,00
Pagos por recibir o cancelar las acciones de la entidad	26000	0,00
Financiación por préstamos a largo plazo	26000	-300000,00
Pagos de préstamos	90000	-100000,00
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	60000	0,00
Emisiones procedentes de administración del gobierno	60000	0,00
Dividendos pagados	60000	0,00
Intereses recibidos	60000	0,00
Otros cambios (ganancias) de efectivo	60000	-200000,00
Efecto de la variación en la TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 30 EFECTIVO		600
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	600	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5900	14220
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL COMIENZO DEL PERÍODO	1900	70000
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	6800	84220

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 10% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	20
ADJUSTE POR PARTIDAS POSITIVAS AL EFECTIVO	60000
Exceso por gasto de depreciación y amortización	20000
Exceso por ajuste del devaluación (revaluación) revalorización en los resultados del periodo	90000
Exceso por ajuste por impuesto a la renta	90000
Exceso por ajuste por participación negociadora	90000
Otros ajustes por partidas de activo y efectivo	90000
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	10000
Cambio (disminución) en cuentas por cobrar clientes	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Cambio (disminución) en otros cuentas por cobrar	20000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	60000

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONFORMAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NICIF PÁRRAFO 15)

Arq. Wanda Cecilia Ortega
Gerente General

Ing. Eleana María Del Palacios
Contadora General

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DICIEMBRE DE 2017.

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

1. Información general de la compañía

1.1 Constitución. – MANAPROIN S.A. Fue constituida en la ciudad de Manta y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.DIC. P.00554 el 13 de septiembre de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 05 de octubre de 2010.

La Superintendencia de Compañías la registro con el expediente No. 63357, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 1391777604001.

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

2. Base de presentación y preparación de los Estados Financieros.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Base de presentación. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros de la República del Ecuador.

también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contable. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados de la Administración.



Declaración de cumplimiento

La Administración de la Compañía MANAPROIN S.A., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación. -

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3. Administración de riesgos

Marco de Administración de Riesgo

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros: Riesgo de Crédito, Riesgo de Liquidez, y el Riesgo de capital.

a) Riesgo Crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera, la compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas. El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición del crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de MANAPROIN S.A., son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales relacionados que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez de MANAPROIN S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes en efectivo y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

4. Resumen de principales políticas contables.

4.1 Efectivo y equivalentes de efectivos. - El efectivo y equivalentes de efectivo, registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores



atiamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

4.2 Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar. Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos 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 amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

4.3 Propiedad Planta y Equipo. - Las partidas 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 rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasa a formar parte de propiedades, planta y equipos 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 incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados 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 mantenimientos de una rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades, planta y equipos, poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un componente de propiedades.



planta y equipos, 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 conocen.

4.4 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. La depreciación reconocida en resultados con 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 períodos, actuales y comparativos son las siguientes.

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

4.5 Beneficios a empleados. - Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de las leyes laborales ecuatorianas vigentes 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 puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la décimo tercera remuneración, décimo 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 utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

4.6 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.



4.7 Ventas. - Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias, son reconocidas al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, 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 subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adecuada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

4.8 Costos y Gastos. - Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos, no cumplen o dejan 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 pasivo.

4.9 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 tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes 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 temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo, que sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada, es probable que se recuperen.

El importe 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 período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos 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 aprobación esté, prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

5. Efectivo y Equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se encuentra conformado por:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Banco Pichincha	a	12.199,65	71,65	12.128,90	99,41%
Banco Internacional		181,54	677,70	-496,16	-73,21%
Banco Comercial		159,30	0,01	159,29	99,99%
Total		12.539,39	749,36	11.789,03	94,92%

- a. **Bancos.** - Al 31 de diciembre de 2017 representa depósitos en cuenta corriente nacional, en moneda dólar en el Banco Pichincha, Banco Internacional y Banco Comercial de Manabí. Dichos Saldos son de libre disponibilidad sin restricción legal que limite su uso.

6. Inversiones

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Inversiones	a	1.225.687,29	1.217.442,98	8.244,31	0,69%
Total		1.225.687,29	1.217.442,98	8.244,31	0,69%

- a. **Inversiones.** - Al 31 de diciembre de 2017 la entidad registra una inversión a largo plazo, con un periodo aproximado de recuperación 2 años en el fideicomiso BELOHORIZONTE.

7. Activos Financieros

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Cheques y Documentos por cobrar no relacionados	a	82.117,45	160.776,61	-78.659,16	-117,90%
Cuentas y Documentos por cobrar relacionadas	b	26.631,77	26.428,91	202,86	0,77%
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	c	124.048,58	114.790,35	9.258,23	7,46%
Cuentas por cobrar reembolsos	d	651,95	1.823,51	-1.171,56	-179,70%
Total		234.449,75	323.819,48	-89.369,73	-38,12%

Esta cuenta está conformada por valores por cobrar a varios clientes relacionados con el giro del negocio que se detalla a continuación:

- a. Valor corresponde a clientes locales facturas (Fideicomiso BELOHORIZONTE) por US\$ 82.129,24; Los clientes locales – Cheques



Posfechados por US\$ 795,61 y Clientes Locales – Voucher por US\$192,60, son saldos que generaron en el año 2016.

- b. Comprende un Préstamo a Arena Tours para pago de impuestos. Con un saldo de US\$ 26.631,77., que representa el 100% de esta cuenta.
- c. Valor correspondiente a Cuentas por cobrar Fideicomisos Trámite Legales US\$ 485,45, Otras cuentas por cobrar 2014 US\$123.582,91.
- d. Comprende a las cuentas reembolsos BeloHorizonte por US\$ 651,95 y Cuentas Reembolso Proy por US\$35,97, cuyos valores son saldos que fueron generados en el año 2016.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 y 45 días.

8. Servicios y otros pagos por anticipado

La cuenta de pagos anticipados está compuesta de la siguiente manera:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación, US\$	Variación %
Anticipo a Proveedores	10.560,05	7.305,43	3.254,63	90,82%
Total	10.560,05	7.305,43	3.254,63	90,82%

- a. Los anticipos a proveedores, corresponden principalmente al efectivo entregado a proveedores de servicios.

9. Activos por Impuestos Corrientes.

Corresponde a todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa tributaria vigente que la compañía recuperará en el corto plazo.

El resumen de activos por impuestos corrientes se conforma de la siguiente manera:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Crédito tributario a favor Iva	2.929,59	5.468,77	-2.539,18	-65,67%
Crédito tributario a favor Impuesto a la Renta	4.662,95	5.597,75	-1.434,80	-31,44%
Total	7.492,54	11.466,52	-3.973,98	-53,04%

- a. El crédito tributario a favor de la empresa del IVA está compuesto por crédito tributario originados por las retenciones en la fuente IVA clientes por US\$ 2.929,59.



- b. El crédito tributario a favor de la empresa de los impuestos retenidos está compuesto por valores de retenciones en la fuente IR, clientes por US\$ 734,03 y Crédito Tributario Renta de años anteriores por un valor de US\$ 3.828,92.

10. Propiedades, Planta y Equipos.

Durante el año 2017, el movimiento de propiedades, planta y equipo fue el siguiente:

CUENTAS	SALDO 31/12/2016	RECLASIFICACIONES O BAJAS 2017	ADQUISICIONES O ADICIONES 2017	SALDO 31/12/2017
DEPRECIABLES				
Muebles y Enseres	17.093,26	-	-	17.093,26
Maquinaria y Equipos	352,68	-	-	352,68
Equipos de Computación y Software	7.342,46	-	-	7.342,46
Vehículos, Equipos de Transporte	25.482,13	-	-	25.482,13
SUBTOTAL	50.270,53	0,00	0,00	50.270,53
MENOS: DEPRECIACIÓN ACUMULADA	29.221,70	0,00	3.895,45	33.217,15
TOTAL	20.948,83	0,00	3.895,45	17.053,38

Pasivo Corriente.

11. Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Proveedores Locales	73.816,28	73.711,78	104,50	0,14%
Total	73.816,28	73.711,78	104,50	0,14%

- a. Valor representa obligaciones contraídas con proveedores locales relacionados y no relacionados.

12. Obligaciones con Instituciones Financieras a Corto Plazo

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Préstamo Bancario a Corto Plazo	18.495,26	3.460,16	12.935,10	78,96%
Total	18.495,26	3.460,16	12.935,10	78,96%

- a. Corresponde a la porción corriente de una operación de crédito comercial para capital de trabajo, otorgada por el Banco Comercial de Manabí a 48 meses.



13. Otras Obligaciones Corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Con la Administración Tributaria	a	319,17	990,84	-671,77	-197,94%
Con el IESS	b	1.725,89	2.264,91	-539,02	-31,29%
Por Beneficios de Ley a Empleados	c	12.074,15	22.052,71	-9.978,56	-82,69%
Total		14.118,21	25.368,56	-11.152,35	-79,00%

- a) Comprende Valores de retenciones de impuesto a la renta por US\$89.13, retenciones IVA por pagar US\$230.04.
- b) Comprende valores a liquidar de Aporte Patronal 11,15% por US\$325.93, Préstamos quirografarios IESS por US\$ 874.93, Fondos de Reserva por pagar US\$ 206,19, Aporte 0.50% SECAP por US\$ 14,62, Aporte 0.50% IECE por US\$ 14.62 y Aporte Personal 9.35% por pagar por US\$ 289,60.
- c) Presenta valores por concepto de Remuneraciones por pagar por US\$ 2.465,07, Décimo Tercer Sueldo por pagar por US\$ 222,88, Décimo cuarto sueldo por pagar por US\$ 2.414,29, Vacaciones por pagar por US\$ 4.779,83, Finiquitos por pagar por US\$1.000,00, Otros por pagar a Empleados por US\$ 0,06, Participación de utilidades por US\$1.189,08.

14. Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 el detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Otros cuantos por pagar	a	979.294,38	798.627,82	180.666,56	18,45%
Total		979.294,38	798.627,82	180.666,56	18,45%

- a. Valor representa a préstamos realizados a empresas relacionadas como CASABELL Cía. LTDA., y a los Accionistas de la entidad para cubrir con las necesidades de liquidez que presenta la empresa.

15. Anticipo de Clientes

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Anticipo de Clientes	a	340.708,15	562.352,44	-221.644,29	-65,07%
Total		340.708,15	562.352,44	-221.644,29	-65,07%



- a. Valores corresponden a anticipos de contratos recibidos por clientes como Clientes Manta Beach por \$US 57.667,93, Clientes Santa Marianita US\$105.099,81, Clientes varios por US\$ 52.461,17, Gastos Legales clientes Manta Beach US\$ 95.023,72, Gastos Legales Clientes Santa Marianita US\$ 17.645,52, Clientes Administración Urb. BELOHORIZONTE \$12.810,00.

16. Pasivo No Corriente

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Obligaciones con Instituciones Financieras a largo Plazo	a 34.101,97	48.153,97	-14.052,00	-41,21%
Otras Provisiones	b 40.465,38	32.428,22	8.037,16	24,63%
Total	74.567,35	66.582,27	-12.014,92	-18,11%

- a. Corresponde la porción no corriente a largo plazo, de una operación de crédito comercial para capital de trabajo, otorgada por el Banco comercial de Mambí a 48 meses.
- b. El valor corresponde a provisiones por desarrollo de proyectos.

17. Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Capital Social	a 800,00	800,00	-	0,00%
Aporte de Socios o Accionistas para Futura Capitalización	b -	128.251,81	-128.251,81	-100,00%
Superavit por revaluación de propiedades	c -	17.452,34	-17.452,34	-100,00%
Beneficios Acumulados	d 3.252,43	25.183,51	-21.931,08	-87,29%
Resultados Acumulados	e -	-173.079,79	173.079,79	-100,00%
Resultado del Ejercicio	f 4.991,14	3.444,53	1.546,61	30,57%
Total	8.013,57	4.654,40	3.359,17	55,04%

- a. **Capital Social.** - Al 31 de diciembre de 2017 el capital es de US\$800,00; dividida en OCHOCIENTAS ACCIONES ordinarias y nominativas de un dólar cada una. 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.

ACCIONISTAS	ACCIONES	VINOJUAL	VALOR TOTAL	PORCENTAJE
Arq. Wendy Elena Marcel Macías Ortega	600	1,00	600,00	75%
Ing. Cesar Marlon Heredia García	200	1,00	200,00	25%
TOTAL	800		800,00	100%

- b. **Aporte de socios o accionistas para futura capitalización.** - La compañía mediante definición de la junta general de accionistas utilizó los valores registrados en esta cuenta patrimonial para cubrir la



pérdida generada en el año 2014, la misma que superaba más del 50% del capital social, por esto, dicha cuenta queda eliminada de los estados financieros de la entidad.

- c. **Superávit por revaluación.** - La compañía mediante definición de la junta general de accionistas utilizó los valores registrados en esta cuenta patrimonial para cubrir la pérdida generada en el año 2014, la misma que superaba más del 50% del capital social, por esto, dicha cuenta queda eliminada de los estados financieros de la entidad.
- d. **Ganancias Acumuladas.** - Estos valores corresponden a las utilidades que no se han distribuido al cierre del ejercicio, la junta de socios decidió absorber las pérdidas de periodos anteriores, al 31 de diciembre de 2017, el valor registrado en esta cuenta es US\$ 3.252,40.
- e. **Resultado del Ejercicio actual.** - El resultado final al 31 de diciembre de 2017 fue US\$ 4.9161,16.

18. Ingresos

Los ingresos obtenidos durante del año 2017 se detallan a continuación.

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Ingresos por Actividades Ordinarias	136.308,52	176.737,90	-34.429,38	-25,26%
Total	136.308,52	176.737,90	-34.429,38	-25,26%

19. Costos y Gastos. -

ANEXO DE COSTOS Y GASTOS ENERO 1-2017 A DICIEMBRE 31-2017

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Sueldos y salarios	53.865,77	64.104,77	-10.239,00	-19,01%
Beneficios Sociales y Otras remuneraciones	9.158,42	9.496,88	-338,46	-3,70%
Aporte a la Seguridad Social	11.348,25	13.518,12	-2.169,87	-19,10%
Honorarios Profesionales	2.565,00	4.833,33	-2.268,33	-48,43%
Mantenimiento y Reparaciones	567,69	3.926,41	-3.358,72	-89,15%
Combustible y Lubricantes	39,08	445,02	-405,96	-1039,22%
Suministros, Materiales y Publicidad	859,25	2.758,80	-1.899,55	-220,84%
Servicios Básicos	2.764,52	68,25	2.696,27	97,60%
Gastos de Viaje	191,30	674,21	-482,91	-252,44%
Gastos Financieros	7.443,32	6.102,80	1.340,52	18,01%
Seguros y Reaseguros	1.523,10	1.280,71	242,39	17,23%
Impuestos, Contribuciones y Otros	2.952,18	1.087,46	1.864,72	63,16%
Depreciación	3.695,45	5.294,31	-1.598,86	-35,91%
Otros Gastos	31.208,05	51.039,12	-19.831,07	-63,54%
TOTAL	128.381,38	184.603,19	-56.221,83	-28,21%



20. Informe Tributario. -

Por disposición establecida en el SUP.R.O. N 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

21. Eventos Posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe 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.

22. Materialidad.

La información que aparece 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 omisión 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 sucesos son triviales.

23. Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron reconocidos o aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta General de Accionistas. 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 firmados por el Gerente y Contador.



**MANAPROIN S.A.
INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA
AL DICIEMBRE 31 DE 2017**

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA MANAPROIN S.A.,
CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE). -**

Dando cumplimiento al art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 al 30 de junio de 2014, me permitió indicar las actividades y trámites realizados por la Compañía MANAPROIN S.A., para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y La Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

La compañía mantiene el Código de Registro de Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación del Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en el Ing. Luis Alberto Narea Cantos 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 constato que el Oficial de Cumplimiento de la compañía durante del ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art. 39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE 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 establece el art.7 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía y Seguros, a la fecha del informe el Oficial de Cumplimiento estaba elaborando el mismo, para su posterior aprobación.

Se constató que el Oficial de Cumplimiento Ing. Luis Alberto Narea Cantos no elaboró la matriz de riesgos correspondiente al Lavado de Activos.

En mi opinión, el Oficial de Cumplimiento de las Compañía MANAPROIN S.A., al 31 de diciembre de 2017, Ing. Luis Alberto Narea Cantos, solo cumple con lo que dispone el Art. 39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes



mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, y de las demás actividades establecidas en esta norma, no existió evidencia de cumplimiento.

Atentamente,

ING. V. JAVIER SOLIS CEDEÑO . . .

SCVS-RNAE-962

Manta, 26 de abril de 2018.