

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. Información general de la compañía

1.1 Constitución.- MANAPROIN S.A. Fue constituida en ciudad de Manta y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No SC.DIC.P.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. 63357, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno 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 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 las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los estados financieros.

2.2 Bases 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 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 altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Bancos.- Al 31 de diciembre del 2014 representa depósitos en cuenta corriente nacional, en moneda dólar en el Banco Internacional, Banco

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Pichincha y Banco Comercial de Manabí. Dichos saldos son de libre disponibilidad sin restricción legal que limite su uso.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6.727,18	18.761,45
TOTAL	<u>6.727,18</u>	<u>18.761,45</u>

3.2 Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar 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 libro, de cliente 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.

Cuentas y Documentos por Cobrar.- Al 31 de diciembre del 2014 incluye principalmente US\$ 296.382,41 comisiones por venta de viviendas Urbanización Maratea propiedad de la empresa HGL&M.

Otras Cuentas por Cobrar.- Al 31 de diciembre del 2014 incluyen US\$ 152.364,46 principalmente valores por cobrar a Casabella S.A. empresa Relacionada.

Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento.- Constituyen en el 2013 valores correspondientes a cuentas por cobrar negociadas a largo plazo,

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

principalmente con la empresa comisiones por venta de viviendas Urbanización Maratea que construye la empresa HGL&M, pero en el 2014 se reclasifico a la cuenta **Otras Inversiones Corrientes**.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Activos Financieros	228.085,96	448.746,87
TOTAL	<u>228.085,96</u>	<u>448.746,87</u>

3.3 Activos por Impuestos Corrientes.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Activos por Impuestos Corrientes	5.097,29	5.920,30
TOTAL	<u>5.097,29</u>	<u>5.920,30</u>

Crédito Tributario.- Al 31 de diciembre del 2014 incluye US\$. 3.660,88 por Crédito Tributario (IVA), y US\$ 2.259,42 por Crédito Tributario por impuesto a la Renta.

3.4 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

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 ocurre. 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.

3.5 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 depreciaciones 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

Durante el año 2014, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

SALDO	ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN	SALDO
-------	-------------	--------------	-------

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CUENTAS	31/12/2013	2014	2014	31/12/2014
DEPRECIABLES				
Vehículos	25.482,13			25.482,13
Muebles y Enseres	11.757,56			17.093,26
Equipos de Computación y Software	8.820,84			5.279,42
SUBTOTAL	46.060,53	0,00		47.854,81
MENOS: DEPRECIACIÓN ACUMULADA	13.467,45		18.425,46	
TOTAL	32.593,08	0,00	18.425,46	29.429,35

3.6 Activos Financieros no Corrientes.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Otras Inversiones Corrientes	0,00	1.092.420,00
Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento	1.027.434,42	0,00
TOTAL	<u>1.027.434,42</u>	<u>1.092.420,00</u>

3.7 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 la 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.

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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.

3.8 Provisiones y contingentes.- 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.

3.9 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.

Ingresos.- Los ingresos obtenidos durante el año 2014 se detallan a continuación:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Ingresos por Actividades Ordinarias	351.373,40	83.121,91
TOTAL	<u>351.373,40</u>	<u>83.121,91</u>

3.10 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.

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Gastos.- Los gastos obtenidos durante el año 2014 se detallan a continuación:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Sueldos y Salarios	110.918,22	86.703,91
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones	16.480,51	15.597,29
Aporte a la Seguridad Social	17.859,57	13.862,85
Honorarios Profesionales	29.035,00	250,00
Arrendamientos	4.587,50	
Mantenimientos y Reparaciones	1.398,79	15.864,54
Combustibles y Lubricantes	42.439,57	795,88
Suministros, Materiales y Publicidad	13.378,87	2.827,16
Transporte	4.624,91	6.851,90
Comisiones	33.518,81	3.740,60
Gastos Financieros	2.132,73	6.986,77
Seguros y Reaseguros	0,00	1.216,98
Impuestos, Contribuciones y Otros	523,29	2.624,23
Depreciación no Acelerada	6.515,36	6.241,66
Pagos por Otros Servicios	57.990,52	53.985,40
Pagos por Otros Bienes	1.035,89	31.224,56
TOTAL	342.439,54	248.773,73

3.11 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.

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 tareas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso aprobación esté, prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

3.12 Pasivo Corriente.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	62.363,02	53.531,39
Obligaciones con Instituciones Financieras	13.468,28	86.400,00
Otras Obligaciones Corrientes	1.340,08	23.376,06
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	31.770,59	0,00
TOTAL	<u>108.941,97</u>	<u>163.307,45</u>

Cuentas y Documentos por Pagar.- Valores correspondientes a servicios movilización, suministros de oficina, que se liquidaran dentro del ejercicio económico 2015.

Obligaciones con Instituciones Financieras.- Corresponde la porción corriente de una operación de crédito comercial para capital de trabajo, otorgada por el Banco Comercial de Manabí a 24 meses.

Otras Obligaciones Corrientes.- Registra valores a liquidar durante el año 2015 por concepto de beneficios sociales a empleados y obligaciones con el IESS.

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

3.13 Pasivo no Corriente.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Obligaciones con Instituciones Financieras	0,00	63.600,00
Anticipo de Clientes	0,00	650.621,99
Pasivo Diferido	404.494,15	0,00
Otros Pasivos no Corrientes	552.553,26	545.158,63
TOTAL	<u>957.047,41</u>	<u>1.259.380,62</u>

Obligaciones con Instituciones Financieras.- Corresponde la porción no corriente a largo plazo, de una operación de crédito comercial para capital de trabajo , otorgada por el Banco Comercial de Manabí a 24 meses.

Anticipo de Clientes.- Corresponde a valores recibidos, de cliente por procesos de venta de viviendas y mejoras adicionales.

Otros Pasivos Corrientes.- Esta cuenta corresponde a valores pendiente de pago a la Inmobiliaria Faryb por adquisición de terreo para proyecto Belohorizonte.

3.14 Patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle es el siguiente:

	<u>Dic-31 2013</u>	<u>Dic-31 2014</u>
Capital Social	800,00	800,00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	274.200,00	116.251,81
Otros Resultados Integrales	105.717,20	
Resultados Acumulados	-51.125,60	228.617,88
Resultado del Ejercicio Actual	4.356,95	-173.079,79
TOTAL	<u>333.948,55</u>	<u>172.589,90</u>

MANAPROIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

3.15 Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2014, el capital social suscrito de la compañía es el de OCHOCIENTOS DÓLARES; dividido en OCHOCIENTAS ACCIONES ordinarias y nominativas 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.

3.16 Aporte para Futuras Capitalizaciones.- Esta cuenta tiene acumulado al cierre del 2014 valores aportados por socios aun no capitalizados.

3.17 Resultados Acumulados.- Agrupa superávit por revalorización de Activos US\$ 217.438,34 y resultados acumulados de otros ejercicios económicos US\$ 11.179.54

3.18 Utilidad del Ejercicio.- El resultado final al 31 de diciembre del 2014 fue pérdida por US\$. -173.079,79.

De esta manera manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones la información relativa a la empresa que contiene el presente informe es verdadera.



Arq. Wendy Macias Ortega
GERENTE GENERAL



Ing. Ileana Márquez Palacios
CONTADORA