

MANAPROIN S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 1.- Información General

MANAPROIN S.A., es una Compañía de Sociedad Anónima, constituida el 08 de Octubre del 2010 con domicilio en la provincia de Manabí, cantón Manta, con un capital suscrito de \$ 800.00, número de participación 800 a \$ 1.00 cada una, el objeto de la compañía es prestación y servicios de administración de bienes inmuebles, construcción de viviendas.

NOTA 2.- Políticas Contables Significativas

Los Estados Financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, según los requerimientos establecidos por la superintendencia de compañías del Ecuador. Continuación se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1- Presentación de los estados financieros: Declaración de conformidad de presentación, Base de medición, Moneda funcional y de presentación, uso de estimaciones y juicio de los administradores, negocio en marcha, otros activos, reconocimiento de los gastos, estados de los flujos de efectivos, y clasificación de saldos corrientes y no corrientes.

NOTA 3.-Gestión De Riesgo y Definición de Cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

NOTA 4.- Efectivo y equivalentes de efectivos:

El efectivo y equivalentes al efectivo se encuentra conformado por:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	Al 31 Dic 2017
Banco del Pichincha	12.198,55
Banco Internacional	181,54
Banco Comercial	158,30
Total	12.538,39

- 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.

NOTA 5.- Inversiones:

INVERSIONES	Al 31 Dic 2017
Inversiones	1.225.887,29
Total	1.225.887,29

Al 31 de diciembre de 2017 la entidad registra una inversión a largo plazo en el fideicomiso BELOHORIZONTE.

NOTA 6.- Activos Financieros:

ACTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	Al 31 Dic 2017
Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionadas	83.117,45
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas	26.631,77
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	124.048,36
Cuentas por Cobrar Reembolso	651,95
Total	234.449,53

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

- 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.
- 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.
- Valor correspondiente a Cuentas por cobrar Fideicomisos Trámite Legales US\$ 465,45. Otras cuentas por cobrar 2014 US\$123.582,91.
- Comprende a las cuentas reembolsos BeloHorizonte por US\$ 651,95 y Cuentas Reembolso Proyectos 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.

NOTA 7.- Anticipo a Proveedores:

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

ANTICIPOS A PROVEEDORES	Al 31 Dic 2017
Anticipos a Proveedores	10.560,06
Total	10.560,06

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

NOTA 8.- 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:

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA	Al 31 Dic 2017
Crédito Tributario por Retenciones IVA	2.929,59
Crédito Tributario por Impuesto a la Renta	4.562,95
Total	4.562,95

- 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.

NOTA 9.- Propiedades, Planta y Equipos:

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	Al 31 Dic 2017
Muebles y Enseres	17.093,26
Maquinarias y Equipos	352,68
Equipos de Computacion	7.342,46
Vehículos, Equipos de Transportes y Equipo Caminero	25.482,13
Subtotal	50.270,53
(-) Depreciación Acumulada de Propiedad, Plantas y Equipos	(33.217,15)
Total	17.053,38

Pasivo Corriente.

NOTA 10.- Cuentas y Documentos por Pagar

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

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A PROVEEDORES	Al 31 Dic 2017
Proveedores Locales	(73.816,28)
Total	(73.816,28)

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

NOTA 11.- Obligaciones con Instituciones Financieras a Corto Plazo:

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

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	Al 31 Dic 2017
Préstamos Bancarios a Corto Plazo	(16.465,26)
Total	(16.465,26)

- 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.

NOTA 12.- Otras Obligaciones Corrientes:

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

OBLIGACIONES CORRIENTES	Al 31 Dic 2017
Con la administración tributaria	(319,17)
Con el IESS	(1.725,89)
Por beneficios de ley a empleados	(12.071,15)
Total	(14.116,21)

Comprende Valores de retenciones de impuesto a la renta por US\$89,13, retenciones IVA por pagar US\$230,04.

- a) 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.
- b) 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.

NOTA 13.- Otros Pasivos Financieros:

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

OTROS PASIVOS FINANCIEROS	Al 31 Dic 2017
Otras Cuentas por Pagar	(979.294,38)
Total	(979.294,38)

- 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.

NOTA 14.-Anticipo de Clientes:

ANTICIPO DE CLIENTES	Al 31 Dic 2017
Anticipo de Clientes	(340.708,15)
Total	(340.708,15)

- a. Valores corresponden a anticipos de contratos recibidos por clientes como Clientes Manta Beach por SUS 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.

NOTA 15.- Pasivo Corriente

PASIVOS NO CORRIENTES	Al 31 Dic 2017
Préstamos Bancarios a Largo Plazo	(34.101,97)
Provisiones Desarrollo de Proyecto	(40.465,38)
Total	4.567,35

- 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 Mambi a 48 meses.
- b. El valor corresponde a provisiones por desarrollo de proyectos.

NOTA 16.- Pasivo Patrimonio:

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

PATRIMONIO	Al 31 Dic 2017
Capital Social	(800,00)
Aporte Socios y Accionistas para Futuras Capitalizaciones	-
Superávit por revaluación de Propiedades	-
Ganancias Acumuladas	(3.252,40)
Ganancia Neta del Ejercicio	(4.961,16)
Total	(9.013,56)

- 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	V/NOMINAL	VALOR TOTAL	PORCENTAJE
Arq. Wendy Elena Marisol Macías Ortega	800	1,00	800,00	75%
Ing. Cesar Marion Heredia Garcia	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

NOTA 14.-Anticipo de Clientes:

ANTICIPO DE CLIENTES	Al 31 Dic 2017
Anticipo de Clientes	(340.708,15)
Total	(340.708,15)

- a. Valores corresponden a anticipos de contratos recibidos por clientes como Clientes Manta Beach por SUS 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.

NOTA 15.- Pasivo Corriente

PASIVOS NO CORRIENTES	Al 31 Dic 2017
Préstamos Bancarios a Largo Plazo	(34.101,97)
Provisiones Desarrollo de Proyecto	(40.465,38)
Total	4.567,35

- 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 Mambi a 48 meses.
- b. El valor corresponde a provisiones por desarrollo de proyectos.

NOTA 16.- Pasivo Patrimonio:

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

PATRIMONIO	Al 31 Dic 2017
Capital Social	(800,00)
Aporte Socios y Accionistas para Futuras Capitalizaciones	-
Superávit por revaluación de Propiedades	-
Ganancias Acumuladas	(3.252,40)
Ganancia Neta del Ejercicio	(4.961,16)
Total	(9.013,56)

- 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	V/NOMINAL	VALOR TOTAL	PORCENTAJE
Arq. Wendy Elena Marisol Macias Ortega	800	1,00	800,00	75%
Ing. Cesar Marion Heredia Garcia	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.

NOTA 17.- Ingresos:

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

INGRESOS	Al 31 Dic 2017
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	(136.308,55)
Total	(136.308,55)

NOTA 18.- Gastos:

Los costos y gastos de enero a diciembre del año 2017 se detallan a continuación.

GASTOS	Al 31 Dic 2017
Sueldos y Salarios	53.865,77
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones	9.158,42
Aporte a la Seguridad Social	11.348,25
Honorarios Profesionales	1.900,00
Promoción y Publicidad	529,00
Mantenimiento y Reparaciones	567,69
Combustibles y Lubricantes	39,06
Suministros y Materiales	330,25
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	1.523,10
Impuestos, Contribuciones y Otros	2.952,18
Gastos de Viaje	191,30
Depreciación Propiedades, Plantas y Equipos	3.895,45
Otros Gastos	34.637,57
Gastos Financieros	7.443,32
Total	128.381,36

Al 31 de diciembre de 2017 la entidad registra una inversión a largo plazo en el fideicomiso BELOHORIZONTE.

NOTA 6.- Activos Financieros:

ACTIVOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	Al 31 Dic 2017
Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionadas	83.117,45
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas	26.631,77
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	124.048,36
Cuentas por Cobrar Reembolso	651,95
Total	234.449,53

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\$ 465,45. Otras cuentas por cobrar 2014 US\$123.582,91.
- d. Comprende a las cuentas reembolsos BeloHorizonte por US\$ 651.95 y Cuentas Reembolso Proyectos 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.

NOTA 7.- Anticipo a Proveedores:

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

ANTICIPOS A PROVEEDORES	Al 31 Dic 2017
Anticipos a Proveedores	10.560,06
Total	10.560,06

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

NOTA 8.- Activos por Impuestos Corrientes:

Corresponde a todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa

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 y firmados por el Gerente y Contador.



.....
Arq. Wendy Macías Ortega
GERENTE GENERAL



.....
Ing. Ileana Márquez Palacios
CONTADORA