Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2015

NOTA 1 – OPERACIONES

MANFLOR S.A. fue constituida en Guayaquil el 20 de Marzo de 1998, ante Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 98-2-1-1-0001525 el 30 de Marzo de 1998., el objeto social de la Compañía es: Dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A. Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su "naturaleza"
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.

B. Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

C. Activos fijos y otros activos.

El activo fijo de MANFLOR S.A., se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, establecido en la NIC 16.

Vidas útiles:

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar serán los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles de oficina	10	10,00%
Equipos de oficina	10	10,00%
Equipos de computación	5	20,00%
Vehículos	10	10,00%
Edificios	40	2,50%
Software	5	20,00%

D. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

· Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
· Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
· Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.
Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

E. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIF's.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente.
Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Medición

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se netean.

Impuesto a la renta corriente

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Bancos	800

Notas:

1) Los sobregiros bancarios se muestran en el pasivo en el rubro obligaciones financieras
2) No hay fondos restringidos

NOTA 4 – DOCUMENTOPS Y CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Clientes	
Documentos por cobrar	

NOTA 5 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
IVA Compras	
Crédito Tributario IR	
Retenciones de IVA	

No se presentaron diferencias entre valores declarados ante la Administración Tributaria y los registros contables de la entidad.

NOTA 6 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Edificios	120.000,oo
Equipo de Computación	
Equipos de Oficina	
Muebles y Enseres	
Vehículo	

Política Contable

El activo fijo de MANFLOR S.A., se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, establecido en la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo.

Los valores determinados en los Activos de MANFLOR S.A., fueron determinados mediante un periodo calificado por la Superintendencia de Compañías, dicho valores están contabilizados a su valor razonable según lo determina la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo.

Se aplicara las vidas útiles determinas en las políticas contables la diferencia entre la base fiscal y financiera la entidad aplicara la NIC 12 Impuestos Diferidos para dichos tratamientos contables.

NOTA 7 – ACTIVOS INTANGIBLES

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Software	

Política Contable

Los costos de adquisición y desarrollo que se incurran en relación con los sistemas informáticos se registrarán con cargo a "Otros activos intangibles" de los estados financieros, según lo establece la NIC 38.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registrarán con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurran. La amortización de los sistemas informáticos se realizará linealmente en un período de entre tres y cinco años.

NOTA 8 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Empleados	
Disminución de Activos	

En el proceso de adopción a la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, el reconocimiento a su valor razonable de:

- NIC 19 Beneficios a Empleados
- NIC 16 Activos Fijos NIC

Se determinan Activos por Impuestos Diferidos establecidos en la NIC 12, cuyo valor se irá devengando en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

NOTA 9 – PASIVOS CORRIENTES

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Proveedores	
Otras Cuentas por pagar	
Recolecciones	
Anualidades	
Préstamo Bancario	
Interés por Pagar	
Beneficios Empleados	
Participación Utilidades	

No se han registrado valores cuya vigencia de pago sea superior a los 12 meses por lo cual según lo establece el Marco Conceptual de las NIIF, estas se han considerado como parte del grupo de Pasivos Corrientes.

NOTA 10 – OBLIGACIONES CORRIENTE

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Retenciones en la Fuente	
IVA Ventas	
Impuesto a la renta por pagar	
Aportes IESS	
Fondos de Reserva	
Prestamos IESS	

NOTA 11 – PASIVOS NO CORRIENTES

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Préstamos Bancarios	

NOTA 12 – PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Pasivo Imp. Diferido Activos	
Seguros	
Impuesto a la renta por pagar	

Política Contable

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIF.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente.
Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

NOTA 13 – CAPITAL EN ACCIONES

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Capital Suscrito y Pagado	800,oo

Los saldos al 31 diciembre del 2015 se mantienen

NOTA 14 – SUPERAVIT VALUACION DE ACTIVOS

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Valoración de Activos Fijos	
Impuestos Diferidos	

NOTA 15 – RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPOCION DE NIIF

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Disminución de Activos Fijos	
Baja de Activos	
Activos Intangibles	

Según la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes generado por la adopción por primera vez de las NIIF, se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

NOTA 16 – INGRESOS

Composición:

	SALDO
	(Expresado en miles)
Venta por Servicio	

Política Contable

Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por los bienes entregados y por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de MANFLOR S.A.
Las ventas de bienes se reconocerán cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas que la Sociedad posee sobre ellos.
Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

NOTA 17 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros, al 1 de febrero de 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y su adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

REPRESENTANTE LEGAL

_____

FIRMA AUTORIZADA