

MAYMOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresadas en dólares americanos)**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

MAYMOR S.A., es una Compañía radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y su principal centro de negocios es en la provincia de Guayas – Guayaquil Av. 9 de Octubre y Rumichaca N° 906, con el Registro Único de Contribuyente N° 0992417471001. Se constituyó en la República del Ecuador e inició sus operaciones en el mes de agosto de 2005, su objetivo principal consiste en actividades de alquiler de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**2.1. Bases de presentación.-**

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2013 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda de uso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Empresa.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo en caja y bancos y las inversiones con un vencimiento menor a 90 días que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

Los sobregiros bancarios (en caso de existir), se clasifican en el pasivo corriente.

2.3. Activos financieros comerciales.-

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables.

El plazo para la cancelación de los créditos otorgados a los clientes de la Compañía por venta de bienes es de máximo 30 días.

2.4. Inventarios.-

Los inventarios se registran al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

2.5. Activos por impuesto corriente

Los activos por impuesto corriente comprende al Crédito IVA compras. La proporción del IVA pagado en compras de bienes o servicios susceptibles de ser utilizado mensualmente como crédito tributario se establecerá relacionando las ventas gravadas con tarifa 12%, más las ventas directas de bienes y servicios gravados con tarifa cero por ciento de IVA con el total de las ventas.

2.6. Propiedad y equipos.-

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de la propiedad, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida Útil (en años)
Maquinaria y equipos	10
Instalaciones	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

2.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones, proveedores y

otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados. Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

2.8. Beneficios a empleados: obligación de beneficios definidos post-empleo.-

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la Compañía, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del gobierno nacional.

A partir del año 2013, conforme lo requiere la NIC 19 las ganancias y pérdidas actuariales serán reconocidas dentro de otros resultados integrales, anteriormente, las mismas fueron reconocidas en los resultados del período.

2.9. Impuesto a las ganancias.-

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Al respecto, la política actual de la Compañía es reconocer el impuesto diferido únicamente cuando las diferencias temporarias son significativas.

2.10. Participación trabajadores.-

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la misma. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones laborales vigentes.

2.11. Ganancia por acción y dividendos de accionistas.-

La ganancia neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

2.12. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la prestación de servicios relacionados con el desarrollo de actividades tecnológicas, los mismos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13. Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

3. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si es que la revisión los afecta.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

3.1. Vida útil de propiedad y equipos.-

La Compañía revisa las vidas útiles estimadas de propiedad y equipos al final de cada período anual. Durante el período la Compañía ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

3.2. Deterioro de activos no financieros.-

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de

existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

3.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de la cuentas por cobrar.

3.4. Provisión planes de beneficios definidos (post-empleo).-

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el período. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los dos tipos siguientes:

a) Hipótesis demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Estas hipótesis tienen relación con variables tales como: (i) mortalidad, tanto durante el período de actividad como posteriormente; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y (iii) la proporción de partícipes en el plan como beneficiarios que tienen derecho a los beneficios.

(b) Hipótesis financieras, que tienen relación con los siguientes variables: (i) la tasa de descuento; y (ii) los niveles futuros de sueldos y de beneficios.

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de conmutación actuarial (tasa de descuento)	7,00%	7,00%
Tasa real de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de rotación promedio	8,90%	8,90%

3.5. Estimación para cubrir litigios.-

La Compañía reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y

- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultado integral.

4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos financieros normales inherentes a su actividad y entorno comercial. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el medio en que se desenvuelve. La gestión y administración de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia y directorio de MAYMOR S.A.

4.1. Caracterización de instrumentos financieros.-

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía cuenta únicamente con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como Préstamos y Otras Cuentas por Cobrar.

4.2. Caracterización de riesgos financieros.-

La administración de la Compañía comprende que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de la misma, mediante una adecuada gestión del riesgo financiero, constituye una condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

4.2.1. Riesgo de crédito.-

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

Con respecto al riesgo de crédito proveniente de operaciones propias del negocio, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas por cobrar a clientes por ventas con contratos de crédito recuperables a 90 días y a los saldos en bancos.

4.2.2. Riesgo de liquidez.-

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Compañía para referirse a aquella incertidumbre financiera, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones.

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Compañía procura asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

MAYMOR S.A., financia sus actividades con fondos provenientes de su propia generación de flujo de caja. En el caso de existir un déficit de caja la Compañía cuenta con alternativas de financiamiento tanto de corto como de largo plazo, entre las cuales cuentan líneas de crédito disponibles con bancos o con partes relacionadas entre otros.

4.2.3. Riesgo de mercado.-

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento en moneda extranjera no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés y tasas de cambio de divisas, las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Cajas chicas fondos administración	420.00
Total	<u>420.00</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Clientes locales (1)	170,447.22
Clientes Planta	24.50
Provisión cuentas incobrables	<u>(40.00)</u>
Total	<u>170,431.72</u>

- (1) Los plazos de vencimiento de los activos financieros comerciales al 31 de diciembre de 2013 son los siguiente es:

Activos financieros comerciales:	<u>2013</u>
Corriente	7,640.15
0 - 30 días	161,766.00
30 - 60 días	1,025.57
Mayor a 120 días	40.00
	<u>170,471.72</u>

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
CxC David Ponce	4,999.60
CxC Diego Ponce	2,497.72
CxC Enrique Sigcha	937.51
Total	<u>8,434.83</u>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Crédito Tributario Iva/ Renta ventas	5,225.13
Crédito Tributario Impuesto renta 2013	5,018.68
Total	<u>10,243.81</u>

9. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Inventarios en producto contable (tiendas)	96,352.78
Importaciones en tránsito	80.00
	<u>96,432.78</u>

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía considera que la totalidad de los inventarios son realizables, por lo que estima que no es necesario registrar una provisión por deterioro de inventarios.

10. PROPIEDAD Y EQUIPOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Costo:	2013
Terreno	230,310.00
Edificio	730,362.50
Instalaciones	5,973.46
Maquinaria y equipos	6,921.95
Vehículos	15,000.00
Construcciones en curso	94,112.78
Construcciones por depreciar Remodelaciones	740,610.38
Total	<u>1,823,291.07</u>
Depreciación Acumulada:	2013
Edificio	(155,202.03)
Instalaciones	(298.68)
Maquinaria y equipos	(3,012.70)
Vehículos	(2,750.00)
Construcciones 2012	<u>(296,244.13)</u>
Total	<u>(457,507.54)</u>
Neto:	2013
Terreno	230,310.00
Edificio	575,160.47
Instalaciones	5,674.78
Maquinaria y equipos	3,909.25
Vehículos	12,250.00
Construcciones en curso	94,112.78
Construcciones por depreciar Remodelaciones	444,366.25
Total	<u>1,365,783.53</u>

Adicionalmente un detalle de las Propiedades de Inversión es:

Costo:	<u>2013</u>
Terreno propiedad de Inversión	91,264.20
Edificio propiedad de Inversión	54,235.08
Depreciación acumulada edificio	<u>(17,702.97)</u>
Total	<u>127,796.31</u>

11. ACTIVOS BIOLÓGICOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Activos Biológicos (Hato reproductivo)	<u>137,728.70</u>
Total	<u>137,728.70</u>

12. PASIVOS FINANCIEROS COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
CxP proveedores nacionales	59,136.60
Liq. de impuestos iva y renta	18,460.06
Liq. Haberes por pagar	<u>1,949.45</u>
Total	<u>79,546.11</u>

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros con proveedores:

2013**Proveedores nacionales:**

Corriente	24,147.87
Por vencer 1 a 30 días	33,431.34
Por vencer 31 a 60 días	222.00
Por vencer 61 a 90 días	1,335.39
	<u>59,136.60</u>

13. PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

2013

Préstamo Banco Pichincha C/P	50,221.75
Interese Banco Pichincha	125.53
Sobregiro Bancario	5,784.93
Total	<u>56,132.21</u>

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

2013

CxP Préstamos a Empleados	152.64
CxP Festejos empleados	80.00
CxP Sueldos por pagar	43.95
CxP Anticipo clientes	202,333.05
Total	<u>202,609.64</u>

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

2013

CxP Préstamos Accionistas	1,035,734.51
---------------------------	--------------

CxP	26,465.99
CxP Ecuapork	30,000.00
Total	<u>1,102,200.50</u>

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 el capital suscrito y pagado es de 800, acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar por acción.

17. INGRESOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Ingresos por ventas	1,273,050.01
Otros Ingresos	<u>8,388.39</u>
Total	<u>1,281,438.40</u>

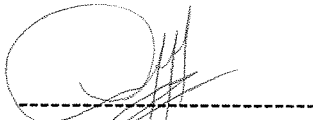
18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos operativos y gastos son los siguientes:

	<u>2013</u>
Costos Directos	682,469.90
Costos Indirectos	16,729.76
Costos generales	174,570.83
Costos de Personal	161,394.36
Arriendos	2,395.44
Depreciaciones	170,516.44
Otros Gastos	10,912.66
Costos Financieros	<u>12,583.26</u>
	<u>1,231,572.65</u>

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración y autorizados para su publicación el 31 de Enero de 2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes, positioned above a horizontal dashed line.

Cecilia Jaya
Contador
MAYMOR S.A.