

MAJU S.A.**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

(Expresados en USD\$ Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1 Constitución y operaciones

MAJU S.A., es una compañía constituida en el Ecuador mediante escritura pública del 10 de Noviembre de 2017, en la Notaría Décimo Segunda del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 21 de Noviembre de 2017. La Compañía inicio sus operaciones con fecha 18 de Diciembre de 2017.

Su principal objeto es la Administración de Fondos de Terceros, MAJU S.A. tiene domicilio en la calle Yáñez Pinzón N26-131 y La Niña, sector la Mariscal.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES).

2.1 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.2 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.3 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES), requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.4 Periodo económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.5 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta abril del siguiente año en que se emiten los mismos.

lly

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese periodo.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos y pasivos financieros

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: cuentas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.3.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se dividen en cuentas por cobrar relacionadas y no relacionadas y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

3.3.2 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, cuentas por cobrar o cobrar empleados, anticipos, mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

- Activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o

- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.4 Inversiones en acciones

Las Inversiones en Acciones se registran al costo de adquisición, corresponde a derechos de la Compañía de los cuales se espera obtener ingresos en el futuro.

3.5 Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva de ser pactada.

3.6 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como la Plusvalía o los activos intangibles, que no estén en condiciones de poderse utilizar, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas para pérdidas por deterioro del valor.

Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias que indiquen que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos de venta y el valor en uso.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, a efectos de calcular el valor de uso, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo netos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento que refleja los riesgos de mercado con respecto al valor temporal del dinero y los específicos al que el activo pertenece.

Si el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros debe reconocerse una pérdida por deterioro para la unidad generadora de efectivo, que afecta inmediatamente al resultado del ejercicio (o al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo). La pérdida por deterioro del valor se distribuirá para reducir el

fy

importe en libros de los activos que componen la unidad (o grupo de unidades), en el siguiente orden:

- a) En primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier menor valor atribuido a la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades).
- b) Despues, a los demás activos de la unidad (o grupo e unidades), prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos de la unidad (o grupo de unidades).

La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos de la Plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

Al 31 de diciembre 2019, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.7 Provisiónes

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

La compañía se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta sobre los dividendos que recibe de las compañías participes, por disposición expresa del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI.

3.9 Reconocimiento de ingresos

El inversor reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos, sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

3.10 Reconocimiento de gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.11 Hipótesis de negocio en marcha

Se han elaborado sus estados financieros bajo el supuesto de empresa en marcha, pues la administración no tiene intenciones de liquidar la compañía, ni de cesar sus actividades.

Cy

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Banco Pichincha Cta. Cte.2100164193	14,369.00	3,346.99
Total	14,369.00	3,346.99

Nota 5 Cuentas por cobrar

Corresponde a valores por recuperar de los Accionistas por Aporte de Capital Social y anticipo a abogados para gastos de constitución de la Compañía, se compone de la siguiente manera:

Descripción	2019	2018
Soc.Etty Spiwak Knorpel	1.980,00	1.980,00
Etty Eisen	20,00	20,00
Total	(i) 2.000,00	2.000,00

- (i) Compañía Colombiana accionista de Maju S.A., correspondiente al aporte de capital pendiente de cobro.
(ii) La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

Antigüedad de cartera	2019		2018	
	Monto USD \$	%	Monto USD \$	%
Por vencer	-	0%	-	0%
De 1 a 30 días	-	0%	-	0%
De 31 a 60 días	-	0%	-	0%
De 61 a 90 días	-	0%	-	0%
De 91 a 180 días	-	0%	-	0%
Más de 180 días	2.000,00	100%	2.000,00	100%
Total	2.000,00	100%	2.000,00	100%

Nota 6 Cuentas por cobrar relacionadas a largo plazo

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, la Compañía refleja un saldo por cobrar a largo plazo a la Compañía INMODIAMANTE S.A. por un valor de USD 1.115.169,02 Derecho adquirido por MAJU S.A., mediante Cesión de Créditos de compañías relacionadas del grupo, perfeccionado con fecha 11 de Diciembre de 2017, se compone de la siguiente manera:

fy

MAJU S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Compañía Cedente	Fecha	Valor en USD
INVERSIONES FES S.A.S	11/12/2017	471,517.86
PROMOTORA DE APARTAMENTOS DANN CARLTON	11/12/2017	643,651.16
TOTAL		1,115,169.02

Nota 7 Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones en acciones se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Inversión en Promodann Cia.Ltda. (i)	1,443,515.50	1,443,515.50
Inversión en ADH S.A. (ii)	58,920.00	58,920.00
Total	1,502,435.50	1,502,435.50

Las inversiones corresponden a cesión de participaciones y acciones a favor de MAJU S.A., a continuación un detalle:

(i) *Participaciones En Promodann*

	Fecha	Número	Valor unitario por participación	Total
INVERSIONES FES SAS	10-ene-18	104.175,00	11,86	1.235.515,50
FSPIWAK S.A.	21-agosto-18	10.852,00	19,17	208.000,00
Total		115.027,00		1.443.515,50

(ii) *Acciones Adh Sa*

Frida Spiwak Clas. S en CS	21-agosto-18	77,00	765,19	58.920,00
Total		77,00		58.920,00

- lly*
- (i) Con fecha 26 de Diciembre de 2017, MAJU S.A. recibe mediante cesión de participaciones el 10,42% de participaciones sociales en el capital de PROMODANN CIA.LTDA.; reflejando una inversión en Acciones PROMODANN CIA. LTDA. De USD 104.175,00 registrados al valor nominal y una cuenta por pagar a los cedentes por el mismo valor total. Al 10 de enero de 2018, la compañía realizo un ajuste al costo real de las acciones, el cual asciende a USD 1.131.340,50 presentando un valor total de USD 1.235.515,50. Con fecha 2 de octubre de 2018, FSPIWAK S.A. cede 10.852 participaciones sociales a favor de MAJU S.A., por un valor unitario de USD 19,17 ascendiendo a un importe total de USD 208.000,00 totalizando una inversión en Acciones de Promodann Cia. Ltda. de USD 1.443.515,50 y una cuenta por pagar a los cedentes por USD 1.173.739,72. Véase Nota 11.
 - (ii) A los 21 días del mes de agosto de 2018, MAJU S.A. recibe mediante cesión de participaciones 77 acciones, que corresponden al 3,85% de las acciones en que está

dividido el capital social de ADMINISTRADORA DE HOTELES DANN CARLTON ADH S.A., por un valor de USD 58.920

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía recibió dividendos por su inversión en Promodann Cía. LTDA. por US\$ 71.529,96 Véase Nota 14.

Nota 8 Cuentas por pagar relacionadas

Como se lo demuestra a continuación:

Descripción		2019	2018
Hoteles Dann Ltda. EC	USD (i)	74,569.00	64,000.00
FSPWAK SA		0.00	25,043.20
FRIDASPIWAK QIA S EN SC		0.00	4,737.17
SOC.ETTY SPWAK KNORPEL	(ii)	171,000.00	171,000.00
ECUASPINSTAR S.A.		73.00	12,336.24
		245,642.00	277,116.61

- (i) Valor recibido para cubrir el pago de impuestos.
- (ii) Préstamo recibido para capital de trabajo según diario No. 36 y 37 por un valor de USD 105.000,00 y USD 66.000,00 respectivamente. Mantienen un pagare celebrado con fecha 13 de septiembre de 2018, en el que establece liquidar la deuda el 14 de septiembre de 2020.

Nota 9 Impuesto por pagar

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos por impuestos corrientes se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Detalle	2019	2018
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta	32,20	5.053,00
	32,20	5.053,00

Nota 10 Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019, las otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Detalle	2019	2018
Provisión ISD	(i) 67.236,99	67.473,85
	67.236,99	67.473,85

- (i) Corresponde al 5% del impuesto a la salida de divisas por las transacciones realizadas con el exterior y partes relacionadas, registrados al 31 de diciembre de 2018. Esta cuenta se liquidará a medida que se realicen los pagos al exterior al liquidar las cuentas por pagar en el exterior, resultantes de las transacciones descritas en las Notas 6 y 7.

41

Nota 11 Cuentas por pagar relacionadas largo plazo

Corresponde al saldo por pagar que mantiene por la cesión de participaciones en el capital de PROMODANN CÍA. LTDA., según el siguiente detalle:

Descripción	2019	2018
Inversiones FES SAS	1,173,739.72	1,173,739.72
Total	(i) 1,173,739.72	1,173,739.72

- (i) Corresponde a los saldos pendientes de pago por las cesiones otorgadas a favor de Maju S.A. Estas cuentas por pagar no generan intereses. Véase Nota 7. Se excluye el 5% por la retención realizada para pago del ISD, para liquidar al momento de realizar el pago por la compra de acciones por un valor de USD 61.775,78. Véase Nota 10.

Nota 12 Cuentas por pagar accionistas

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Detalle	2019	2018
Sociedad Etty Spiwak	1,123,977.33	1,123,977.33
Etty Eisen	11,151.69	11,151.69
	1,135,129.02	1,135,129.02

- (i) Corresponde a los saldos pendientes de pago por las cesiones otorgadas a favor de Maju S.A. Estas cuentas por pagar no generan intereses. Véase Nota 6.

Nota 13 Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al capital suscrito por US\$ 2.000,00 (Dos mil dólares), dividido en 2.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de 001 a la 2.000.

Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo de Inversión	Capital en US\$	Participación accionaria
SE-Q-00000596	SOCIEDAD ETTY SPM AI	Colombia	Ext. Directa	1.980,00	99%
493027802	EISEN ETTY	Estados Unidos	Ext. Directa	20,00	1%
				2.000,00	100%

Nota 14 Ingresos

Descripción	2019	2018
Ingresos por dividendos	71.529,96	61.710,98
Total	(i) 71.529,96	61.710,98

- (i) Corresponde a los dividendos recibidos por la inversión mantenida en Promodann Cía. LTDA.

Nota 15 Gastos operacionales

Al 31 de diciembre de 2018, los gastos de operación se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción		2019	2018
Servicios	(i)	16.622,20	25.291,14
Gastos de seguridad		-	4.804,80
Gastos de viaje		-	1.504,56
Gastos de oficina		5.583,89	42,04
Impuestos y contribuciones		-	68.501,09
Total		22.206,09	100.143,63

(i) Corresponde a pagos por servicios de representación legal, servicios contables y servicios legales.

Nota 16 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

El 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador emite el Acuerdo No. 00128-2020, en el que se declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por el coronavirus que produce la enfermedad COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de Marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo se expedieron directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 del 16 de Marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras medidas, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional. El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, ha renovado continuamente el Estado de Excepción, estando vigente a la fecha de nuestra opinión el Decreto Ejecutivo No. 1074 del 15 de junio de 2020, con una vigencia de 60 días.

Debido a estas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, se ha ocasionado una paralización económica en casi todos los sectores productivos, cuyos resultados a futuro no pueden ser estimados a la fecha de emisión de este informe.



Globalsuplaw S.A.
GERENTE GENERAL
MAJU S.A.



Catalina Avendaño M.
CONTADOR GENERAL
RUC. 1707298665001
Contador Registro N°.22524
MAJU S.A.