

INFORMACION GENERAL

La compañía MAYOVIL S.A. fue constituida el 31 de enero del 1996, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, como Sociedad Anónima mediante fusión por absorción de las Compañías INMOBILIARIA CAPIS C. LTDA. y MAYOVIL S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 28 de junio del 1996.

MAYOVIL S.A. es una compañía cuya actividad principal es la de COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES, actualmente está representada legalmente por la ING. CARLOS MAYO.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de presentación

La compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, considerando que es fundamental para el desarrollo del país actualizar las normas de contabilidad, a fin de que armonicen con conceptos universales en el adecuado registro de las transacciones y la correcta preparación de los estados financieros.

Activos y Pasivos Financieros; Reconocimiento, medición inicial y posterior

La compañía reconocerá el activo o pasivo financiero solo cuando se convierta según las cláusulas contractuales del instrumento, en la fecha de negociación. Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de la transacción, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación la compañía medirá el instrumento financiero al valor presente de los pagos futuros.

Efectivo y Equivalente al Efectivo

Está constituida por los valores de efectivo en caja, registradas todos en el estado de situación y certificados con los estados de cuenta bancarios. Dichas cuentas no están a un riesgo significativo de cambios en su valor. Al 31 de diciembre del 2017, el saldo en **bancos** según registros contables es de \$16,476.84 conciliado con el estado de cuenta bancaria, y \$50.00 efectivo en caja chica.

Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes

Son valores por cobrar a clientes por concepto de arrendos mensuales, deudas corrientes que se hacen efectivas al siguiente mes de la emisión de la factura. Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de la cuenta fue \$92,376.73.

Otras Cuentas por Cobrar

Las otras cuentas por cobrar están conformadas por anticipos a proveedores representa principalmente anticipos entregados para la compra de bienes y servicios, y préstamos a relacionadas y accionistas. Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de las cuentas fue \$28,510.54.

Activo por Impuestos Corrientes

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía registra saldos por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, no compensadas en años anteriores, según detalle

| | |
|----------------|--------------------|
| Saldo año 2016 | \$8,546.91 |
| Saldo año 2017 | \$ 8,283.72 |
| Total | \$16,830.63 |

Propiedad, Plante y Equipos

Están registradas al costo de adquisición y todos los costos directamente relacionados con el activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso, y se depreciación utilizando el método de línea recta, determinando previamente el importe depreciable del activo, y en base a la vida útil estimada.

Posteriormente a la medición inicial, la compañía medirá el valor de las propiedades planta y equipos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía registra los siguientes saldos:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Terreno | \$402,984.47 |
| Edificio | \$3,376,529.69 |
| Muebles y Equipos | \$3,492.56 |
| (-) Depreciación acumulada | -\$1,789,583.97 |
| Neto | \$1,993,422.75 |

Cuentas y Documentos por pagar corrientes

La compañía registra en sus cuentas, obligaciones pendientes con sus proveedores locales, las cuales se han incurrido para el funcionamiento administrativo, y obligaciones con SR.

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía registra los siguientes saldos:

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Proveedores | \$21,598.54 |
| Obligaciones con SR | \$1,337.24 |
| Obligaciones con IESS | \$651.39 |
| Provisión beneficios a empleados | \$10,906.39 |
| Total | \$34,493.56 |

Cuentas y Documentos por pagar no corriente

Corresponde a saldos por provisión de Jubilación (empleados de más de 10 años de servicio), Desahucio, y Depósitos en garantías entregados por los clientes. Al 31 de diciembre de 2017 los saldos fueron:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Provisión Jubilación y Desahucio | \$54,286.82 |
| Depósitos en garantías | \$9,366.00 |
| Saldo acumulado año 2017 | \$63,652.82 |

Pasivo Diferido

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador en el año 2012.

Al cierre del ejercicio 2017, este valor se recalcula de acuerdo con la última reforma fiscal, por el incremento de la tasa de impuesto a la renta que pase del 22% al 25%, para el caso de empresas cuyos accionistas NO residen en paraísos fiscales.

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Saldo año 2012 | \$80,450.78 |
| Más: Recalculo tarifa y alcance | \$16,481.96 |
| Saldo acumulado año 2017 | \$96,932.74 |

Patrimonio

CAPITAL SOCIAL - El capital social está representado por 2,000 acciones a un valor nominal unitario de US\$1.00 cada acción.

RESERVA LEGAL - La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que éste como mínimo alcance el 50% del capital social. Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta presenta un saldo de \$29,20.

OTRAS RESERVAS - La compañía registra saldos por reserva por valuación, reserva de capital. Al 31 de diciembre de 2017, y por adopción de las NIIF, estas reservas suman \$1'056,761.70

UTILIDADES ACUMULADAS - Corresponden a utilidades retenidas de años anteriores por \$73,249.46

Resultados del Ejercicio 2017

La compañía NO ha obtenido los ingresos suficientes para cubrir todos los gastos generados en el presente ejercicio económico. Dando como resultado una PÉRDIDA antes de impuestos por \$84,338.52

Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio

La compañía dentro del ejercicio económico del 2017, mediante sus operaciones ordinarias generó pérdida contable, según la conciliación tributaria NO se determina impuesto corriente a pagar, tal como se demuestra a continuación:

| | |
|---------------------------|--------------|
| Pérdida Contable | -\$84,338.52 |
| Más: Gastos no deducibles | \$59,308.88 |
| Pérdida tributaria | -\$25,029.64 |

Elyrin Tomala
RUC: 0911255222001
Registro Profesional No. 0 46756
Contador General