

MAVEOR S.A.  
Ruc: 1391737491001  
Km. 1 ½ Vía Portoviejo-Crucita  
Teléfono: 052440334

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1.- Información general**

MAVEOR S.A, es una empresa cuya actividad económica principal es la construcción de viviendas. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí.

**2.- Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario. Están presentados en las unidades monetarias del país, que es el dólar.

**3.- Bases de presentación y políticas contables.**

**Bases de consolidación.**

Los estados financieros consolidados del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea. Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización de terrenos y construcciones, a valor razonable con cambios en resultados.

**Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. ordinarias por regalías procedente de la concesión de licencias de patentes para hacer velas para su uso por otros se reconoce de forma lineal a lo largo del periodo de la licencia. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del País A

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES**

**1.-Efectivo y Equivalentes en Efectivo:**

Este rubro está conformado por el efectivo en Caja, y los depósitos a la vista en las entidades financieras, que de acuerdo a los saldos conciliados en los mayores al 31 de diciembre del 2016, presentan los siguientes saldos:

Caja General	\$ 2,139.97
Banco del Pichincha	\$ 34,157.19
	\$ 36,297.16

## **2.- Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes:**

### **2.1.- Cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes.**

Corresponde a este rubro los anticipos entregados a Proveedores, tales como:

Consultoría y Proyectos CIA LTDA	\$ 200.00
Ing. Javier Campos	\$ 500.00

Estos anticipos fueron entregados para la Elaboración de la Auditoria Externa y para un Estudio Técnico, respectivamente.

### **2.2.- Préstamos a Empleados.**

Con fecha 23 de marzo del 2016, se le concedió un préstamo al Señor Galo Lizardo Cedeño Guerrero, quien se desempeña como Auxiliar Administrativo, por la cantidad de \$ 1,000.00 quedando un saldo al 31 de diciembre del 2016 de \$300.00 (TRESCIENTOS 00/100 DOLARES).

## **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

### **3.- Crédito tributario a favor de la empresa IVA.**

Este rubro corresponde a los saldos de crédito tributario, de acuerdo al siguiente detalle:

Iva en Compras	\$ 1.48
Retención Iva	\$ 34.39
Compensación 2% Ventas	\$ 15.14
	\$ 51.01

### **4.- Crédito Tributario a favor de la empresa- RETENCION EN LA FUENTE.**

Se registran las retenciones que le realizaron a MAVEOR S.A, en el periodo 2016, las mismas que constaran en la respectiva declaración del Impuesto a la Renta del año 2016, por un valor de \$935.33.

## **ACTIVOS NO CORRIENTES**

### **PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO.**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. 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 las propiedades, planta y equipo se utiliza la siguiente tasa anual para Edificios (5% anual).

### **5.- Terrenos.**

Se registran los terrenos de propiedad de MAVEOR S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Clave Catastral No. 0116008084	\$ 759,463.44
Clave Catastral No. 0116008005	\$ 227,693.63
Clave Catastral No. 0108022001	\$ <u>52,769.14</u>
	\$ 1,039,926.21

En los comprobantes de pago de predios del año 2016, constan estos valores registrados.

#### 6.- Edificios.

En el año 2015, este rubro tenía un valor de \$ 25,012.78., pero en el periodo 2016, luego de la revalorización por parte del Municipio de Portoviejo, refleja un saldo de \$ 91,839.49.

#### PASIVOS

##### PASIVOS CORRIENTES.

##### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES.

#### 7.- Proveedores.

La cuenta proveedores, es el resultado de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales que realizó MAVEOR S.A en el 2016, con el Ing. Jimmy Marcelo Vélez Ortiz, la misma que refleja el siguiente saldo:

Proveedores	\$ 84,943.60.
-------------	---------------

#### 8.- Otras Obligaciones Corrientes.

Se registran los valores pendientes de pagar al SRI e IESS, correspondientes al mes de diciembre del 2016, y que serán cancelados en enero del 2017.

Iva en Ventas	\$ 50.00
Aporte Personal	\$ 254.87
Préstamos Quirografarios	\$ <u>56.70</u>
	\$ 361.57

#### 9.- Pasivos corrientes por beneficios a los empleados, (Provisión Desahucio.)

Se registran las provisiones que se efectúan para atender el pago de desahucio, en los casos de terminación de la relación laboral. Estas provisiones registradas en el estudio actuarial pertinente, elaborado por Actuaría Consultores Cia Ltda, son elaboradas de acuerdo a la normativa Internacional de Información Financiera NIIF (IAS 19 R), exigida para la determinación de las reservas matemáticas, así como también los lineamientos exigidos por los principios contables normalmente aceptados y las regulaciones del Servicio de Rentas Internas (SRI).

Provisión Desahucio	\$ 668.00
---------------------	-----------

##### PASIVO NO CORRIENTE

#### 10.- Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados, (Provisión por Jubilación Patronal).

En la Ley tributaria también se norma la provisión de jubilación patronal en la LRTI Art. 10 # 13: La totalidad de las provisiones para atender el pago de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa y en el RLRTI Art. 28 # 1 Literal f :Las provisiones que se efectúen para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la superintendencia de Compañías o Bancos, según corresponda; debiendo para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa. El saldo de la Provisión por Jubilación Patronal al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

Provisión Jubilación Patronal \$ 1347

#### PATRIMONIO

##### CAPITAL

##### 11.- Capital Suscrito o Asignado

En esta cuenta esta registrado el monto total del capital, representado por acciones.

Capital Suscrito o Asignado \$ 800

##### 12.- Aportes de Socios u Accionistas para Futuras Capitalizaciones.

Se registran los aportes efectuados por los accionistas para futuras capitalizaciones, y que tienen un acuerdo de capitalización a corto plazo.

Aportes de Socios u Accionistas para Futuras Capitalizaciones \$ 346,036.74

##### 13.- Otros Resultados Integrales.

##### Superávit por Revaluación Acumulado.

Reflejan el valor neto por revaluaciones a valor de mercado, de los terrenos y edificios de propiedad de MAVEOR S.A, y cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016, es \$ 730,961.22.

#### TERRENOS

CLAVES CATASTRAL	AÑO 2015	AÑO 2016	REVALUCION
0116008084	\$ 281,534.40	\$ 759,463.44	\$ 477,929.04
0116008005	\$ 70,630.56	\$ 227,693.63	\$ 157,063.07
0108022001	\$ 19,276.41	\$ 52,769.14	\$ 33,492.73
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 375,791.70</b>	<b>\$ 1,039,926.21</b>	<b>\$ 664,134.51</b>

#### EDIFICIOS.

CLAVES CATASTRAL	AÑO 2015	AÑO 2016	REVALUCION
------------------	----------	----------	------------

0108022001	\$ 5,724.18	\$ 91,839.49	\$ 86,115.31
0304010028	\$ 19,288.60	0	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 25,012.78</b>	<b>\$ 91,839.49</b>	<b>\$ 66,826.71</b>

**INGRESOS.**

**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

**14.- Venta de Bienes.**

Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, tales como:

Ventas 12% Administración Local	\$ 16,759.36
Ventas 12% Construcción	\$ <u>42,313.56</u>
	\$ 59,072.92

**15.- Otros Ingresos.**

Se registran las otras partidas que cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad.

Otras Rentas	\$ 35.46
--------------	----------

**COSTOS Y GASTOS.**

**COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION**

**16.- Compras Netas Locales.**

Se registran las compras de materiales utilizados por MAVEOR S.A, en el periodo fiscal 2016.

Cemento	\$ 1,617.84
---------	-------------

**GASTOS**

**17.- Gastos de Ventas.**

Incluyen tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad, directamente atribuibles a la venta de los activos (viviendas). Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran los siguientes:

Sueldos y Salarios y Demás Remuneraciones	\$ 11,5224.00
Aportes a la Seguridad Social	\$ 2,017.90
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 2,088.00
Notarios y Registradores de la Propiedad	\$ 45.00
Servicios Bancarios	\$ <u>30.70</u>
	\$ 15,703.60

**18.- Gastos Administrativos.**

Son aquellos que tienen que ver directamente con la administración general del negocio y no con sus actividades operativas. No son Gastos de Ventas, no son Costos de Producción, entre los cuales tenemos los siguientes:

Sueldos y Salarios y Demás Remuneraciones	\$ 22,015.74
Aportes a la Seguridad Social	\$ 4,104.96
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 2,167.00
Servicios Básicos	\$ 287.37
Impuestos Contribuciones y Otros	\$ 8,825.44
Suministros de Oficina	\$ 9.82
Copias	\$ 3.54
	\$ 37,413.87

#### 4.- Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros de MAVEOR S.A, por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Directorio para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas y Directorio sin modificaciones



Ing. Mirian Guerra Moreira.  
CONTADORA