

RUC: 1991797401001
Km. 1 la Vía Portoviejo-Cruzina
Teléfono: 038460344
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

• Información general

MAVECOR S.A. es una empresa cuya actividad económica principal es la construcción de viviendas, y registra también como actividad la administración de bienes inmuebles. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí.

• 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. Serán presentados en las unidades monetarias del país, que es el dólar.

• Bases de presentación y políticas contables

Bases de consolidación:

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias:

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes o servicios, se reconoce cuando se entregan los bienes, o se presta el servicio. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

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 datos consolidados en los mayores al 31 de diciembre del 2019, presentan los siguientes valores:

Caja General	\$ 580.06
Caja Chica	\$ 200.00
Banco del Pichincha	\$ 17.28
TOTAL	\$ 797.34

2.- Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes:

2.1.- Cuentas por cobrar:

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

Consultoría y Proyectos CIA LTDA	\$ 250.00
----------------------------------	-----------

Este anticipo fue entregado para la Elaboración de la Auditoría Externa del año 2019.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

3.- Crédito Tributario a favor de la empresa- RETENCION EN LA FUENTE:

Se registran las retenciones que le realizaron a MAVECOR S.A. en el periodo 2019, las mismas que constan en la respectiva declaración del Impuesto a la Renta del año 2019, por un valor de: \$ 935.19.

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).

4.- Terrenos:

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

CLAVES PROPIEDADES	CATASTRO	VALOR	AREA TERRENO	DE
Clave Catastro: 011600805	NO	\$ 860,956.39	98,334.70	AVENIDA RIOTARCA, SECTOR NEGITAL
Clave Catastro: 011600805	NO	\$ 22,764.87	4,798.73	AVENIDA RIOTARCA, SECTOR NEGITAL
Clave Catastro: 010802200	NO	\$ 22,868.39	184.03	AVENIDA DEL RECREO, ENTRE CALLE E DE JORDI Y AVENIDA MANABÍ
TOTAL		\$ 1,120,590.22		

5.- Edificios:

En el año 2019, este rubro tenía un valor de \$ 25,015.78, pero en el periodo 2019, luego de la revalorización por parte del Municipio de Portoviejo, tiene un valor de \$ 81,835.19, y para el año 2019 tiene un valor de \$ 77,019.06, en donde que se encuentre ubicado en la Avenida del Recreio, entre calle E de Jordo y Avenida Manabí (instalaciones de Asenplaza). En los pagos de predios se refleja claramente los valores de esta propiedad, en un referente al área construida.

CLAVE CATASTRO	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019
010802200	\$ 81,835.19	\$ 77,019.06	\$ 78,069.39
TOTAL	\$ 81,835.19	\$ 77,019.06	\$ 78,069.39

6.- Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos:

La depreciación acumulada es un concepto que se maneja dentro del mundo de la contabilidad financiera, en el que la parte que corresponde al término "acumulada" se refiere al periodo de tiempo que tarda un activo en depreciarse.

La cuenta depreciación acumulada es una cuenta compensatoria que reduce o disminuye la cuenta de activos fijos. Esta cuenta no se cierra al término el periodo contable, por el contrario, continúa acumulando hasta que el activo se haya depreciado por completo, periodo o dato de vida.

La propiedad, planta y equipo, sujeta a depreciación para el periodo 2019, corresponde a las instalaciones de Asenplaza, ubicada en la Avenida del Recreio, entre calle E de Jordo y Avenida Manabí.

AÑOS	DEPRECIACION ANUAL 5%	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO EN DÓLARES
2019	\$ 4,591.97	\$ 4,591.97	\$ 81,855.48
2018	\$ 4,591.97	\$ 9,183.94	\$ 87,847.92
2017	\$ 4,591.97	\$ 13,775.91	\$ 93,840.36
			\$ 78,069.39

El valor de la depreciación acumulada para el periodo 2019, es de \$ 13,775.91.

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 realice MAXEOR S.A en el 2019, con el Ing. Jimmy Marcelo Vélez Ortiz, más el saldo que se mantenía pendiente de pago en el periodo 2018, la misma que refleja el siguiente saldo:

Proveedores	\$ 75.249,15.
-------------	---------------

8.- Otras Obligaciones Corrientes.

Se registran los valores pendientes de pagar al SRI, IESS, y empleados correspondientes al periodo 2019.

Iva en Ventas	\$ - 0,21
Aporte Personal	\$ 69,09
TOTAL	\$ 68,88

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 Actuarie 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) a diciembre del año 2016. Desde el año 2017 no se contrata Estudio Actuarial.

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: Desde el año 2017 no se contrata Estudio Actuarial, por lo tanto no varía el valor de esta provisión, en relación con el año 2016.

Provisión Jubilación Patronal	\$ 1.347,00
-------------------------------	-------------

PATRIMONIO

CAPITAL

11.- Capital Suscrito o Asignado

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

Capital Suscrito o Asignado	\$ 800,00
-----------------------------	-----------

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. En el periodo 2019, por decisión de la Junta de Accionistas, el valor de \$ 36,674.31 (TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO 31/100 DOLARES), de la pérdida obtenida en el periodo 2018, fue devengada del valor aportado para futuras capitalizaciones quedando un saldo de: \$ 309,362,43

Aportes de Socios u Accionistas para Futuras Capitalizaciones hasta el 2018 \$ 346,036.74 , menos el valor de pérdida de \$ 36,674.31= \$ 309,362,43

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 2018, es \$ 811,825.23.

PERIODO	RUBRO	VALOR
AÑO 2016 (A)	TERRENOS	\$ 664,134.51
AÑO 2017 (B)	TERRENOS	\$ 100,782.37
AÑO 2018 (C)	TERRENOS	\$ (-19,918.36)
AÑO 2016 (D)	EDIFICIO	\$ 66,826.71
TOTAL	=(A+B-C+D)	\$ 811,825.23

Ganancias y Pérdidas Actuariales.

Desde el año 2017 no se contrata Estudio Actuarial, por lo tanto no varía el valor de esta cuenta. El saldo de la Ganancias y Pérdidas Actuariales al 31 de diciembre del 2018 es de:

Ganancias y Pérdidas Actuariales \$ 558.00

14.- Resultados Acumulados

UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	VALOR
PERIODO 2016	\$3,717.11
PERIODO 2017	\$ 19,077.00

Los resultados acumulados corresponden a las utilidades obtenidas, durante el periodo 2016, la cantidad de \$ 3,717.11, y del periodo 2017 \$ 19,077.00, lo que da una suma total de \$ 22,794.11, lo que se refleja en los estados financieros del periodo 2019

15.- Resultado del Ejercicio.

En el periodo 2018 se obtuvo una pérdida de \$ 36,674.31, debido a que los ingresos fueron menores de lo previsto, para lo cual para poder solventar los gastos recurrentes de operación de la empresa, se tuvo que adquirir un préstamo de parte del Ing. Jimmy Marcelo Vélez Ortiz.

INGRESOS.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

16.- Ventas.

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

• Ventas 12% Administración Local \$ 5,325.00

Corresponden a los ingresos obtenidos, por la Administración de locales, en Aeroplatz, la misma que se encuentra ubicada en la Avenida Periodista, entre Avenida Manabí y Calle 5 de junio.

17.- Gastos de Ventas.

Incluyen tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad:

Honorarios, Comisiones y Dietas	\$ 2,000.00
Notarios y Registradores	\$ 10.00
Servicios Bancarios	\$ 9.51
TOTAL	\$ 2,019.51

- Cabe indicar como dato importante, que el señor Jesús Santana Santana, solo laboro en la empresa hasta junio del 2018, por lo cual los rubros concernientes a pago de sueldos y salarios, así como beneficios sociales y aportes a la seguridad social, solo se realizaron hasta la indicada fecha.

- En el rubro de honorarios, comisiones y dietas se incluye los siguientes gastos:

Auditoría Externa año 2018	\$ 500.00
Honorario Profesional (Ing. Mirian Guerra)	\$ 1,500.00
TOTAL	\$ 2,000.00

18.- Gastos Administrativos.

Son aquellos que tienen que ver directamente con la administración general del negocio y no con sus actividades operativas, entre los cuales tenemos los siguientes:

Sueldos y Salarios y Demás Remuneraciones	\$ 7,200.00
Aportes a la Seguridad Social	\$ 1,474.80
Servicios Básicos	\$ 452.81
Impuestos Contribuciones y Otros	\$ 11,852.29
TOTAL	\$ 20,749.90

- El sueldo y los aportes a la seguridad social, corresponde al que se le paga al gerente general Ing. Jimmy Marcelo Vélez Ortiz.

19.- Gastos de Depreciación.

Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo.

Una situación muy similar al ajuste de los diferidos lo constituye la depreciación de algunos de los activos clasificados como propiedades, planta y equipo. La contribución de los activos a la generación de ingresos debe reconocerse en los resultados del ejercicio mediante la depreciación de su valor histórico ajustado. La depreciación de los inmuebles debe calcularse excluyendo el costo del terreno respectivo.

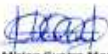
Los métodos de depreciación son el de línea recta, suma de los dígitos del año, unidades de producción u horas de trabajo.

Las propiedades, plantas y equipos, se deprecian en 20 años al 5% anual. La depreciación calculada corresponde a las instalaciones de Aero plaza, ubicada en la Avenida del Periodista, entre calle 5 de junio y Avenida Marañón.

AÑOS	DEPRECIACION ANUAL 5%	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO EN LIBROS
			\$ 91,898.49
2017	\$ 4,591.97	\$ 4,591.97	\$ 87,307.52
2018	\$ 4,591.97	\$ 9,183.94	\$ 82,695.55
2019	\$ 4,591.97	\$ 13,775.91	\$ 78,063.58

4.- Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros de MAVEOR S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas, el 12 de mayo del 2020.


Ing. Mirian Guerra Moreña,
CONTADORA - REG. No. 4824