

MONOMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

MONOMAN S.A., fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Machala, provincia de El Oro. La actividad principal de la compañía es la prestación de servicios de alquiler de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emendadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revaluación de propiedades, planta y equipo a valor razonable, por aplicación de las NIIF para las PYMES por primera vez.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para PYMES).

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

Estimaciones y juicios contables:

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la utilización de la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

MONOMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES: (continuación)

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que MONOMAN S.A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La administración no prevé circunstancias que puedan afectar la continuidad de la preparación de sus estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha.

Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados 2019 y 2018
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados 2019 y 2018
- Estados de Flujo de Efectivo por los años terminados 2019 y 2018

Activos Financieros

La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen contraparte humana. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción, pues al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida estimada.

MONOMAN S.A.**MITAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)****Deterioro del valor de Activos Financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra o otra forma de renegociación financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos Financieros

Están registrados por el efectivo recibido, neto de ahorros realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de ahorros realizados, pues además del interés nominal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoración adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones similares.

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades financieras.

MONOMAN, S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Propiedades Maquinarias y Equipos**

Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición o construcción, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere de la manera prevista por la administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el periodo en que se incurren.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a influir en la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenimientos se cargan en el año en que se incurren.

Cuando el valor de un activo es superior al importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula según el método lineal, basado en la vida útil técnicamente estimada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan en la medida que existan cambios significativos.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizarán por su valor razonable con cambios en resultados. Todas las demás propiedades de inversión se contabilizarán utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor.

MONOMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Deterioro del valor de los Activos no Financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor razonable menos los costos directos de venta y el valor de uso del activo.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNIR. Si una partida del inventario se ha deteriorado se reduce su importe en libros al VNIR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida ajustada por deterioro del valor, se revaloriza posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que hubiera sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida determinada si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro del valor se reconoce en resultados.

Estado de Flujos de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja y bancos.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de Inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de Financiamiento:** Actividades que producen cambio en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

MONOMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivadas de la propiedad y el control de los bienes, y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde, al impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta corriente se calcula de acuerdo a la normativa tributaria vigente, siendo el impuesto a la renta único a la producción bananera el que aplica para la compañía.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

MONOMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Beneficios a los empleados**

La Compañía provee a los empleados de beneficios a corto plazo y post-empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa, la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la compañía provisiona al cierre de los ejercicios económicos de ser el caso el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en utilidades.

MOYOMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidos como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Bancos	(a)	<u>8.472</u>	<u>364</u>
Total		<u>8.472</u>	<u>364</u>

(a) Corresponden principalmente a saldos mantenidos en cuentas corrientes del Banco de Machala

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Clientes	<u>39.717</u>	<u>6.601</u>
Total	<u>39.717</u>	<u>6.601</u>

5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están conformadas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
IVA	42	29
Crédito tributario impuesto a la renta	<u>7.780</u>	<u>3.683</u>
Total	<u>7.822</u>	<u>3.712</u>

6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

El detalle de propiedad, planta y equipo por el año 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>Dic. 31, 2018</u>	<u>Valor p/o</u> <u>bajas</u>	<u>Saldos</u> <u>Dic. 31, 2019</u>
Vehículos	<u>33.143</u>	<u>(33.143)</u>	0
Total	<u>33.143</u>	<u>(33.143)</u>	0

	<u>Saldos</u> <u>Dic. 31, 2017</u>	<u>Saldos</u> <u>Dic. 31, 2018</u>
Vehículos	<u>33.143</u>	<u>11.143</u>
Total	<u>33.143</u>	<u>33.143</u>

MONÚMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están conformadas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Terrenos (a)	256.143	240.603
Edificios (b)	499.316	514.856
Sub Total	755.459	755.459
(-) Depreciación acumulada	(149.364)	(144.765)
Total	606.095	610.694

(a)

DETALLE	USDS
Terreno Central Park	6.350
Terreno The Point	3.772
Terreno The Point (parqueos)	1.444
Terreno Los Angeles II	227.907
Terreno Parqueo Santa Ana	16.670
TOTAL	256.143

(b)

DETALLE	USDS
Departamento 504 Torre del Sol II	56.181
Consultorio 311 Omni Hospital	61.431
Consultorio 412 Omni Hospital	39.935
Parqueo # 26 Plaza Parking	8.662
Parqueo # 31 Plaza Parking	8.662
Parqueo # 46 Plaza Parking	8.662
Parqueo # 49 Plaza Parking	8.662
Departamento 4A Central Park	17.299
Riverfront 1-parqueo 15	136.229
The Point (Oficina 1501)	96.477
The Point (Parqueo 144)	12.878
The Point (Parqueo 146)	12.878
Bodega B 102 City Office	10.230
Parqueo Santa Ana	1.130
TOTAL	499.316

MONOMANSA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****8. PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Proveedores (a)	18.693	4.316
Less por pagar	19	19
Otras cuentas por pagar	9.270	7.904
Total	27.982	12.239

(a)

DETALLE	USDS
Marriott	6.070
Almacenes Orve	9.420
Correa Matamoros Hermanos	1.213
Almacenes Boyard	952
Practicasa	861
Varins	4.168
TOTAL	18.693

9. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidos como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta	8.598	67
IVA por pagar	315	0
Total	8.913	67

10. BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidos como sigue:

<u>Corriente</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	49	163
Participación a trabajadores	8.029	55
Total	8.078	216
 <u>No Corriente</u>	 <u>2019</u>	 <u>2018</u>
	(US dólares)	
Desahucio	33	15
Subsidio patronal	299	142
Total	332	157

MONOMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****11. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidos como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Acronimia Egon Pablo Prieto Rarriga	<u>617.761</u>	<u>655.212</u>
Total	<u>617.761</u>	<u>655.212</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital suscrito de la Compañía asciende a US\$ 1.000 conformado por 1000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.000 cada una.

13. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registra la provisión para el pago del 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual y apropiación de reserva legal, por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018 como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Utilidad antes de part. trabajadores e imp. a la renta	(1)	53.528	356
(-) 15% participación a trabajadores	(2)	<u>(8.029)</u>	<u>(53)</u>
Utilidad después de participación trabajadores		45.499	303
(-) Impuesto a la renta	(3)	<u>(8.598)</u>	<u>(67)</u>
Utilidad neta (1-2-3)		<u>36.901</u>	<u>236</u>

14. VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidos como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	<u>106.127</u>	<u>108.830</u>
Total	<u>106.127</u>	<u>108.830</u>

Las ventas netas facturadas del 2019, disminuyeron un 2.48% referente a las ventas netas facturadas del año anterior.

MONOMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****15. COSTO DE VENTAS**

La determinación del costo de ventas durante el año 2019, fue como sigue:

	<u>2019</u>
	<u>US\$</u>
Insumos y materiales	16.354
Sueldos y beneficios sociales	2.939
Aporte al IESS	404
Honorarios profesionales	2.217
Mantenimiento y Reparaciones	1.397
Suministros y materiales	237
Depreciaciones	28.768
Impuestos, contribuciones y otros	2.225
IVA que se carga al gasto	623
Otros Gastos	<u>374</u>
Total	<u>55.538</u>

16. CONTINGENCIAS Y CUMPROMISOS

No existen contingencias y/o compromisos significativos que requieran revelarse

17. HECHOS RELEVANTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019, no presenta hechos relevantes a mencionar

18. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 a la fecha de emisión de estos estados financieros 1 de junio del 2020 comentamos que aproximadamente entre fines de febrero y los 93 días transcurridos el mundo se encuentra amenazado con el brote de la enfermedad Corona Virus 2019 (COVID-19) y a nivel mundial continúa su rápida expansión

El COVID-19, continúa causando un impacto significativo en los Mercados Financieros a nivel Global, y pudiere tener afectación negocio en marcha e implicaciones notables para muchas entidades principalmente en la realización de sus activos y cancelación de sus obligaciones en el curso ordinario de sus actividades

Esta situación puede afectar en forma significativa sus saldos o interpretaciones

MONUMAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****II. EVENTOS SUSECUENTES (A CONTINUACIÓN)**

Algunos de los principales impactos incluyen, pero no se limitan a:

- Interrupciones en la producción.
- Línes en la cadena de suministros.
- Indisposición del personal.
- Retrasos en expansión planeada para el negocio.
- Imposibilidad de obtener financiamiento.
- Incremento en la volatilidad en los valores de Instrumentos Financieros.

Por lo tanto, las entidades deberán considerar los mayores efectos del COVID-19 como resultado del impacto negativo en la economía global y en los principales Mercados de Capitales.

Las entidades deben considerar cuidadosamente sus circunstancias únicas y su exposición a riesgos cuando analicen en que forma los eventos recientes pudiesen afectar su reporte financiero para el periodo del 2020. Específicamente, su reporte financiero y las revelaciones de los Estados Financieros deben contener todos los efectos materiales del COVID-19.

CONSIDERACIONES CONTABLES

Mientras el COVID-19 continúa esparciéndose globalmente, puede resultar apropiado para las entidades considerar el impacto del brote en conclusiones contables y revelaciones relacionadas, pero no limitadas a:

Valuación de Inventarios
Provisión por pérdidas esperadas
Valuación al valor de mercado
Provisión para contratos onerosos
Incumplimiento de convenios
Negocio en marcha

JUICIOS MATERIALES E INCERTIDUMBRE

Mientras el COVID-19 continúa esparciéndose globalmente, puede resultar apropiado para las entidades considerar el impacto del brote en conclusiones contables y revelaciones relacionadas.

La estimación resulta en un riesgo significativo de ajuste material en activos o pasivos dentro del (próximo periodo financiero), es decir, supuestos u otras fuentes de incertidumbre en la estimación (incluyendo el juicio implicado en la estimación), principalmente sobre la valuación de algunos ítems.

Adicionalmente no existieron transacciones importantes que comentar.