



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

MELABAL S.A.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Índice del Contenido

Dictamen del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los estados financieros

Guayaquil, Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas
De **MELABAL S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros; que comprenden; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo; correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2017 y un resumen de políticas contables, significativas y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos en el hecho descrito en el párrafo de Fundamento de la opinión con salvedad, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, por el año terminado en esa fecha de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes) y Normas Internacionales de Contabilidad NIC.

Fundamentos de la Opinión con Salvedad

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

El balance de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, no obtuvimos detalles que permitan definir de manera explícita los montos que fueron prestados por los accionistas ni la fecha en que fue realizado el préstamo (detallado en la Nota JJ Estados Financieros).

Párrafo de Énfasis

Cabe indicar a esta Superintendencia que hemos sido contratados para el examen a Estados Financieros del período 2017, en lo cual no nos hacemos responsables de los saldos presentados en el ejercicio económico anterior (2016); motivo por el cual no fue factible aplicar la Norma Internacional de Auditoría NIA 510 “**SALDOS INICIALES**”.

Responsabilidad del auditor

Una auditoría, implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de **MELABAL S.A.** Para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **MELABAL S.A.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría, contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Adicional:

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

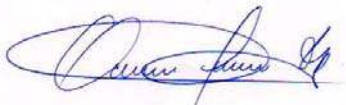
Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **MELABAL S.A.**, como sujeto pasivo y agente de Retención y Percepción de Impuestos, por el período terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Otros Asuntos

- La compañía **MELABAL S.A.**, cuyo objeto social es la agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas, pero su terreno fue aportado para desarrollo de proyecto Inmobiliario.
- MELABAL S.A. no tiene actividad operativa tanto de ingresos ni gastos en los años revisados y comparativo (2016-2017), motivo por el cual, consideramos que no podrá cumplir el principio de negocio en marcha.

La Compañía **MELABAL S.A.**, al cierre del ejercicio económico 2017 se encuentra sin actividades tanto económicas como operativas, con relación a los impuestos, contribuciones y gastos varios que demanda la compañía, estos son cubierto por los accionistas; motivo por el cual no presenta movimientos en sus cuentas de Ingresos y Egresos, por lo que no hay movimiento que merezca ser informado en este período.



C.P.A. Gastón Córdova R., Gerente
Representante Legal
RNC- No. 6653

JOUVICOR & ASOCIADOS
CIA. LTDA.

JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.
No. SC-RNAE-861

Guayaquil, Ecuador
Mayo, 31 de 2019

JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Audidores Externos Independientes

MELABAL S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

		2017	2016 NO AUDITADO
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	A US\$	800,00	800,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		800,00	800,00
Propiedades, Planta y Equipo	K		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	Q	1.498.964,00	1.498.964,00
TOTAL DEL ACTIVO	US\$	1.499.764,00	1.499.764,00
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO NO CORRIENTE:			
Pasivos a Largo Plazo	JJ	580.000,00	580.000,00
TOTAL PASIVO	US\$	580.000,00	580.000,00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	LL US\$	800,00	800,00
Superávit por Revaluación Propiedades, Planta y Equipo		918.964,00	918.964,00
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	US\$	919.764,00	919.764,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	US\$	1.499.764,00	1.499.764,00

Ver notas a los Estados Financieros

JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Audidores Externos Independientes

MELABAL S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2017
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	
INGRESOS ORDINARIOS	
Ventas Locales	0,00
Otros Ingresos	0,00
TOTAL INGRESOS	US\$ 0,00
<u>COSTOS Y GASTOS</u>	
(-) Gastos de Administración	0,00
(-) Gastos de Ventas	0,00
(-) Gastos Financieros	0,00
TOTAL COSTOS Y GASTOS	US\$ 0,00
GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES	
(+) Otros Ingresos	0,00
(-) Otros Egresos	0,00
TOTAL OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	US\$ 0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS	US\$ 0,00
(-) 15% Participación trabajadores	0,00
(-) 22% Impuesto a la renta del ejercicio	(*) 0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	US\$ 0,00

Ver notas a los Estados Financieros



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

MELABAL S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	CAPITAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Enero 01, 2017	800,00	918.964,00	0,00	919.764,00
Resultados del ejercicio al 31 de diciembre de 2018			0,00	0,00
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	800,00	918.964,00	0,00	919.764,00
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	800,00	918.964,00	0,00	919.764,00

Nota.- La compañía registra el valor de \$918.964 por revaluación de terreno, el mismo que se encuentra como inversión en el fideicomiso Kennedy Point, según contrato de constitución del mismo.

Ver notas a los Estados Financieros

JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

MELABAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2017
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	
Efectivo recibido de clientes	0.00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	0.00
TOTAL	0.00
(+) Otros Ingresos	0.00
(-) Otros Egresos	0.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE OPERACIÓN	0.00
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	
(+) Venta de propiedades, planta y equipo	0.00
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	0.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE INVERSIÓN	0.00
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>	
Obligaciones Bancarias	0.00
Pasivo a Largo Plazo	0.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO	0.00
AUMENTO(DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO	0.00
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	800,00
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	800,00

Ver notas a los Estados Financieros

Contenido

1.	Identificación de la entidad y actividad económica	1
2.	Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para las Pymes	1
2.1	Bases de la transición a las NIIF para las Pymes	1
2.1.1	Aplicación NIIF para las Pymes.....	1
3.	Políticas contables	1
3.1	Base para la preparación de los estados financieros	2
Q)	Otros Activos No Corrientes	3
JJ)	Pasivos a Largo Plazo	3
LL)	Capital Social.....	3
	Capital Social.....	4
	Aporte Futuro Aumento de Capital.....	4
	Hechos Subsecuentes	4

1. Identificación de la entidad y actividad económica

ENTORNO ECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, como sociedad anónima bajo la denominación de **MELABAL S.A.**, el 13 de febrero de 2009 según resolución No. 09.G.IJ.0000825 de la Superintendencia de Compañía con fecha 11 DE febrero de 2009 resolución que fue inscrita en el Registro Mercantil el fojas 18.439 a 18.450 número 3.066.

OBJETO DE LA COMPAÑÍA, tiene como actividad principal agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2017, presenta un capital suscrito de \$1.600,00 y pagado de US\$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 dólar cada una este es aportado por los accionistas.

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para las Pymes

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

2.1 Bases de la transición a las NIIF para las Pymes

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). La compañía ha aplicado NIIF para las Pymes 1 al preparar sus estados Financieros.

2.1.1 Aplicación NIIF para las Pymes

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, preparo sus estados financieros de apertura bajo NIIF para las Pymes a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para las Pymes por la compañía es el 1 de enero del 2012.

La Sección 35, Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

3. Políticas contables

La compañía no cuenta o no nos fue proporcionada las políticas Contables que describan las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2017 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en la República de Ecuador.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las Pymes requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

MELABAL S.A.

(*) Conciliación Tributaria

2017

Utilidad del ejercicio antes de participación	US\$	0.00
(-) 15% Participación trabajadores		<u>0.00</u>
Base Imponible		0.00
(+) Gastos no deducibles		<u>0.00</u>
Utilidad Gravable	US\$	0.00
22% Impuesto a la renta causado		0.00
(-) Anticipos determinado periodo corriente		<u>0.00</u>
Impuesto causado		0.00
(-) Retenciones en la fuente período fiscal		<u>0.00</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	US\$	<u>0.00</u>

() Nota: La compañía no registra movimiento operacional durante el período 2017 por lo que no registra valor a pagar al cierre del ejercicio económico.*

MELABAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

Q) Otros Activos No Corrientes

La composición de Otros Activos No Corrientes es la siguiente:

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2017	2016 NO AUDITADO
Inversiones en Fideicomiso	(a) <u>1.498.964,00</u>	<u>1.498.964,00</u>
	US\$ <u>1.498.964,00</u>	<u>1.498.964,00</u>

(a) La compañía tiene Inversiones a largo plazo, lo cual se trata de un terreno el cual fue comprado con préstamo de los accionistas de \$ 580.000,00, tal como lo menciona la escritura de compraventa del mismo con fecha 16 de abril de 2009, el mismo que fue revaluado por un monto de \$ 1.498.964,00, valor del aporte realizado al fideicomiso Mercantil Kennedy Point según escritura del 8 de agosto de 2012

JJ) Pasivos a Largo Plazo

La composición de pasivos a largo plazo es la siguiente:

PASIVOS A LARGO PLAZO	2017	2016 NO AUDITADO
Cuentas por Pagar Accionistas	(*) <u>580.000,00</u>	<u>580.000,00</u>
	<u>580.000,00</u>	<u>580.000,00</u>

() Nota: La compañía recibió préstamos de los accionistas para la adquisición del terreno, dicho préstamo no se obtuvieron detalles (sustentos) de los montos prestados por los accionistas.*

LL) Capital Social

La composición de capital social es la siguiente:

CAPITAL SOCIAL

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor USD 2017
Rodríguez Sorroza Cesar Humberto	1	1,00	0,13%	1,00
Worldwide Land Corporation Inc.	799	1,00	99,88%	799,00
Total	800		100%	800,00

Capital Social

Cuenta que registra el monto total del capital representado por acciones en la compañía anónima, valor que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Aporte Futuro Aumento de Capital

Comprende los aportes efectuados por accionistas para registrar futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, según lo estipulado en la norma contable NIC 32 p.11 y NIIF para las Pymes sección 11 p.11.12 para calificarlo como patrimonio. La compañía debe aplicar lo expuesto en esta norma.

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (05 de mayo de 2019), se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros, ya que la Compañía de Fideicomiso responde a nuestra confirmación de saldos indicando que al 31 de Diciembre de 2018 que los derechos Fiduciarios ascienden a \$ 1,498.9664, 00