

MALLMED S.A.

*Informe de los Auditores Independientes
a los Estados Financieros por el año
terminado al 31 de diciembre de 2019*

MALLMED S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>Contenido:</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes:	2 - 4
Estado de situación financiera:	5
Estado de resultado integral:	6
Estado de cambios en el patrimonio:	7
Estado de flujos de efectivo:	8
Notas a los estados financieros:	9 - 23

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
S.A.	Sociedad Anónima
C.A.	Compañía Anónima

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
MALLMED S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía Mallmed S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía Mallmed S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PYMES.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía Mallmed S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis - Incertidumbre material relacionada con empresa en marcha

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros adjuntos, donde se resume las principales consecuencias o efectos para la Compañía, derivados del estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, declarado por el Estado ecuatoriano, a partir del 16 de marzo de 2020. Como se menciona en dicha Nota, esta situación, junto con otros efectos expuestos en la misma, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y la Junta de Accionistas de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar de la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- 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. 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.


Quito, 16 de marzo del 2020
RNAE No. 1023
Ecovis-Ecuador Cía. Ltda.


Oscar Flores
Socio
Licencia profesional
No. 17-7948

MALLMED S.A.

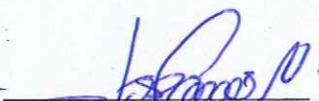
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	101	94
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	521	2,548
Activos disponibles para la venta	6	6,193	17,935
Impuestos por recuperar	9	62	62
Total activos corrientes		<u>6,877</u>	<u>20,639</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad de inversión y total activos no corrientes	7	<u>3,479,511</u>	<u>2,987,436</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>3,486,388</u></u>	<u><u>3,008,075</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	72,739	19,409
Beneficios a empleados		95	95
Total pasivos corrientes		<u>72,834</u>	<u>19,504</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total pasivos no corrientes	8	<u>169,555</u>	<u>222,320</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>242,389</u></u>	<u><u>241,824</u></u>
PATRIMONIO:	11		
Capital social		41,358	41,358
Resultados acumulados		<u>3,202,641</u>	<u>2,724,893</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>3,243,999</u></u>	<u><u>2,766,251</u></u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>3,486,388</u></u>	<u><u>3,008,075</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Diana Pinilla
Gerente General



José Caiza
Contador

MALLMED S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

		Año terminado	
	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
GASTOS OPERATIVOS:			
Gastos administrativos	12	(15,585)	(39,142)
Otros ingresos	13	493,333	6,300
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		<u>477,748</u>	<u>(32,842)</u>

Ver notas a los estados financieros


Diana Pinilla
Gerente General


José Caiza
Contador

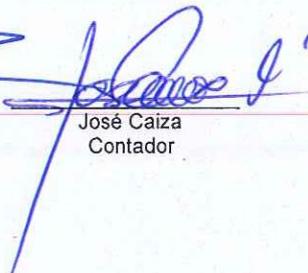
MALLMED S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u> Resultados acumulados <u>Por adopción de NIIF</u> (en U.S. dólares)	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2018		41,358	2,945,839	(188,104)	2,799,093
Resultado integral y pérdida neta del año		-		(32,842)	(32,842)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		41,358	2,945,839	(220,946)	2,766,251
Resultado integral y utilidad neta del año				477,748	477,748
Saldos al 31 de diciembre del 2019	11	<u>41,358</u>	<u>2,945,839</u>	<u>256,802</u>	<u>3,243,999</u>

Ver notas a los estados financieros


Diana Pinilla
Gerente General


José Caiza
Contador

MALLMED S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes y relacionadas		-	27,227
Efectivo pagado a proveedores, entes de control y relacionadas		(1,251)	(28,960)
Otros ingresos, netos		1,258	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		7	(1,733)
BANCOS:			
Incremento (disminución) neta durante el año		7	(1,733)
SalDOS al inicio del año		94	1,827
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	4	101	94

Ver notas a los estados financieros



Diana Pinilla
Gerente General



José Caiza
Contador

MALLMED S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

MALLMED S.A. es una Compañía nacional establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2006. Su objeto social es el asesoramiento empresarial, económico y técnico a instituciones y administración gerencial; y la participación e implantación de establecimientos industriales, de salud, comerciales y productivos. Adicionalmente, la Administración ha decidido mantener un terreno para obtener beneficios económicos en el largo plazo a través del arrendamiento.

La Compañía mantiene un capital de US\$41,358 dividido en cuarenta y un mil trescientas cincuenta y ocho acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$1 cada una.

La oficina de la Compañía está ubicada en el Cantón Quito, Parroquia Cumbaya, en la Avenida Interoceánica y Avenida Florencia, edificio Hospital de los Valles.

Su principal activo es un terreno ubicado en el sector del Hospital de los Valles, en la ciudad de Quito, dicho terreno no se ha desarrollado debido a que los accionistas se encuentran estudiando la mejor alternativa. Por lo tanto, la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

Venta de acciones

En diciembre del año 2019, los accionistas de la Compañía efectuaron la venta de sus acciones suscritas y pagadas en Mallmed S.A., quedando una nueva distribución en la composición accionaria.

Presencia del coronavirus en el país y decreto de estado de excepción

Como es de conocimiento público, el país está atravesando una calamidad pública ante la presencia del coronavirus, ante esta situación el Estado ecuatoriano a fin de asegurar un cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo del COVID-19, decretó, a partir del 16 de marzo de 2020, declarar el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por un tiempo de 60 días. Esta situación implica entre lo principal:

- a) Suspender el libre ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, de asociación y de reunión;
- b) Declaración de toque de queda restringiendo la libertad de tránsito y de movilidad, con sus excepciones;
- c) Suspensión de la jornada presencial de trabajo, adoptando la modalidad de teletrabajo, con sus excepciones;
- d) Suspensión de términos y plazos a los que haya lugar, en todo tipo de procesos judiciales, administrativos y de otra índole;
- e) Disponer las requisiciones en casos de externa necesidad en el país, entre otros.

Adicionalmente, todas estas acciones han sido emprendidas en mayor o menor medida por los países en todo el mundo, lo que ha provocado una crisis generalizada con un impacto sin precedentes en la economía mundial.

Ante esta situación, la Administración de la Compañía al momento no ha podido evaluar con certeza los posibles efectos futuros de esta situación, tampoco ha diseñado un plan que permita disminuir el impacto financiero.

La Administración espera que la afectación no sea significativa debido a que la Compañía no mantiene empleados y su activo principal es un terreno que no ha sido desarrollado.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera versión PYMES (NIIF).

2.2 Moneda funcional y de presentación - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Bancos - Incluye aquellos depósitos de efectivo que la Compañía mantiene en cuentas corrientes en instituciones financieras.

2.5 Propiedad de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable .

El costo atribuido al terreno de la Compañía, en su reconocimiento inicial, se encuentra soportado por un informe de avalúo efectuado por un perito independiente.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.6 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y , si aplica, el impuesto diferido.

2.6.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.8.1 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. Los honorarios de servicios de asesoría se reconocen por referencia a la proporción al avance del servicio prestado.

2.8.2 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contempla la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.11 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.11.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.11.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.11.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.12 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.12.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. BANCOS

Corresponde a depósitos de efectivo en cuenta corriente del Banco Pichincha C.A.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Cuentas por cobrar accionistas (Nota 14)	23	62
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 14)	-	486
Otras cuentas por cobrar	<u>498</u>	<u>2,000</u>
Total	<u><u>521</u></u>	<u><u>2,548</u></u>
<i><u>Clasificación:</u></i>		
Corriente y total	<u><u>521</u></u>	<u><u>2,548</u></u>

6. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Un resumen de activos disponibles para la venta es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estacionamiento 67 (1)	6,193	9,193
Estacionamiento 26 (1)	<u>-</u>	<u>8,742</u>
Total	<u><u>6,193</u></u>	<u><u>17,935</u></u>

(1) Con fecha 19 de abril del 2016, mediante escritura de transferencias gratuitas y onerosas del Fiduciario de Bienes Inmuebles la Corporación Club Senior Suites y Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suites, otorgan a Mallmed S.A. los estacionamientos número 26 y 27, 47 y 67 del bloque D, del Conjunto Habitacional Senior Suites, ubicado en el Barrio La Praga, de la Av. Florencia, sector La Primavera, parroquia Tumbaco del cantón Quito, Provincia Pichincha.

Durante el 2016, fueron comercializados dos estacionamientos. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía vendió el parqueadero número 26 por un valor de US\$7 mil (Ver Nota 13).

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Terreno y total (1)	<u>3,479,511</u>	<u>2,987,436</u>

- (1) Con fecha 1 de diciembre de 2004, a través de escritura de “*Escisión de Compañía, disminución de capital suscrito y reforma de estatutos de Inmonace S.A. y creación de las Compañías Mallmed S.A. y Sensuites S.A.*”, se efectúa la escisión de la Compañía Inmonace S.A., se crean las Compañías Sensuites S.A. y Mallmed S.A., y se adjudica, a ésta última, el lote de terreno número 6, ubicado en la vía Interoceánica Km 12.5 de la parroquia Tumbaco de la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia Pichincha, con una superficie total de 6.374,81 metros cuadrados. Un perito independiente realizó el avalúo del terreno para determinar su valor razonable en la medición inicial.

En fecha 27 de diciembre de 2019, la Compañía efectuó un nuevo avalúo del terreno, generando un incremento en el valor razonable de la propiedad por US\$492 mil (Ver Nota 13).

La Administración ha decidido mantener el terreno para obtener beneficios económicos en el largo plazo a través del arrendamiento.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i><u>Cuentas por pagar relacionadas:</u></i>		
Cuentas por pagar accionistas (Nota 14)	232,267	222,320
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 14)	<u>2,172</u>	<u>2,114</u>
Subtotal	<u>234,439</u>	<u>224,434</u>
<i><u>Anticipos recibidos:</u></i>		
Clientes y subtotal	<u>7,000</u>	<u>14,000</u>
<i><u>Cuentas por pagar comerciales:</u></i>		
Proveedores y subtotal	<u>855</u>	<u>3,295</u>
Total	<u>242,294</u>	<u>241,729</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>		
Corriente	72,739	19,409
No corriente	<u>169,555</u>	<u>222,320</u>
Total	<u>242,294</u>	<u>241,729</u>

9. IMPUESTOS

9.1 Impuestos por recuperar

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i><u>Impuestos por recuperar:</u></i>		
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta y total	62	62

9.2 Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y el crédito tributario por impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	477,748	(32,842)
Gastos no deducibles	2,188	27,316
Ingresos exentos	(499,075)	-
Gastos no deducibles relacionados con la generación de ingresos exentos	5,742	-
Pérdida tributaria	(13,397)	(5,526)
Impuesto a la renta causado (1)	-	-
Anticipo calculado (2)	-	-
Crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta	62	62
Saldo a favor del contribuyente	62	62

(1) De conformidad con disposiciones legales, el Impuesto a la renta para el año 2019 y 2018 se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante si se incumple con el deber de informar la composición societaria la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de Accionistas, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.

(2) A partir de la expedición de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, se estableció la eliminación del anticipo mínimo del impuesto a la renta con cargo al ejercicio 2018. Mediante la aprobación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria en diciembre del 2019, se elimina el anticipo del impuesto a la renta, dejando la posibilidad de un pago anticipado voluntario del impuesto a la renta, dicha disposición entra en vigor a partir del ejercicio fiscal 2020.

9.3 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2019, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2019, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
- Reformas a varios cuerpos legales.

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo receptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Impuesto a la renta

- a) Dividendos, se aplica para dividendos pagados desde el 1 de enero de 2020:
 - Distribución a sociedades nacionales y extranjeras estarán gravados: Valor del dividendo $*40%*25%= 10\%$.

- Mantiene aplicación convenio evitar doble imposición. Si no se reporta cadena APS la retención es del 35%.
- b) Intereses por préstamos:
- 300% del patrimonio para bancos, seguros y economía popular y solidaria.
 - Sociedades y personas naturales intereses deducibles hasta 20% de la utilidad antes de participación a trabajadores + intereses + depreciaciones y amortizaciones.
- c) Anticipo:
- Elimina anticipo obligatorio, se crea voluntario (50% IR causado – retenciones).
- d) Régimen simplificado microempresas:
- Ingresos US\$300,000 y menos de 10 trabajadores.
 - No aplica: construcción, lotización, servicios profesionales, relación dependencia, renta de capital.
 - 2% IR ingresos brutos. No agente de retención. Declaración semestral ICE/ IVA. Obligados a llevar contabilidad. Aplica para 5 años. Aplica desde el 20 de enero 2020.
- e) Otros Impuesto a la Renta:
- Exoneración para empresa nueva y productiva i) Servicios de infraestructura hospitalaria, ii) Servicios educativos, y iii) Servicios culturales y artísticos.
 - Es ingreso gravable provisión de jubilación y desahucio no pagados.
 - Límite del 150% para patrocinio y eventos artísticos.
 - Dedución adicional del 100% patrocinio plan estratégico para el desarrollo deportivo.
 - Dedución adicional 50% seguros de créditos para exportación.
 - Son deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal para empleados con 10 años de antigüedad y aportes de fondos de efectivo. (aplica desde el 2021).
 - No son deducibles intereses de préstamos realizados para pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019. (crédito entre septiembre y diciembre 2019 que supere tasa del BCE).
 - Dedución del 1% de donaciones a Universidades y establecimientos “ciencias de la educación”.
 - Agentes de retención solo los que consten en el listado. (Se emitirá en el año 2020).

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

10.1 Gestión de riesgos financieros – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de sistemas de información, administrados por la Contadora General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

10.1.1 Riesgo de crédito - Las cuentas comerciales por cobrar corresponden al Hospital de los Valles S.A., principalmente, que es compañía relacionada la cual cumple con los pagos, de ser requeridos, y los saldos no son significativos.

10.1.2 Riesgo de liquidez - El flujo de operaciones de la Compañía depende de los recursos que recibe de sus clientes para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo, el cual se ha visto afectado porque no se han generado ventas en el periodo que se informa.

10.1.3 Riesgo de financiamiento - Para financiar los gastos de capital, la Compañía tienen que recibir flujo de los accionistas y de los clientes.

10.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado:</u>		
Bancos (Nota 4)	101	94
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	521	2,548
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>622</u>	<u>2,642</u>
	 <u>31/12/2019</u>	 <u>31/12/2018</u>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado:</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8) y total	242,294	241,729
	<hr/>	<hr/>

10.3 Valor razonable de los instrumentos financieros – La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

ESPACIO EN BLANCO

11. PATRIMONIO

11.1 Capital asignado - El capital social autorizado de Mallmed S.A. asciende a US\$41,358 dividido en cuarenta y un mil trescientas cincuenta y ocho participaciones nominativas, ordinarias e indivisibles de US\$1 cada una.

11.2 Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)	256,802	(220,946)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (1)	2,945,839	2,945,839
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>3,202,641</u>	<u>2,724,893</u>

- (1) Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si existieran; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

12. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Gastos administrativos:</u>		
Gastos de personal	6,351	5,206
Impuestos y otras contribuciones	5,000	3,014
Gastos no deducibles (1)	2,188	27,316
Honorarios profesionales	1,825	2,610
Mantenimientos	-	766
Otros gastos	221	230
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>15,585</u>	<u>39,142</u>

- (1) Corresponde a gastos sin comprobantes de venta y multas por retrasos en pagos de obligaciones fiscales.

13. OTROS INGRESOS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ingresos por plusvalía (1)	(492,075)	-
Ganancia en venta de parqueadero (2)	(1,258)	-
Otros ingresos	-	(6,300)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>(493,333)</u>	<u>(6,300)</u>

(1) En fecha 27 de diciembre de 2019, la Compañía efectuó un nuevo avalúo del terreno, generando una ganancia por cambio en el valor razonable de la propiedad (Ver Nota 7).

(2) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía vendió el parqueadero número 26.

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Cuentas por cobrar relacionadas:</u>		
Sensuites S.A. y subtotal	-	486
	<hr/>	<hr/>
<u>Cuentas por cobrar accionistas:</u>		
Hospital de los Valles S.A. Hodevalles y subtotal	23	62
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>23</u>	<u>548</u>

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Cuentas por pagar relacionadas:</u>		
Préstamos y subtotal	2,172	2,114
	<hr/>	<hr/>
<u>Cuentas por pagar accionistas:</u>		
Hospital de los Valles S.A. Hodevalles (1) y Subtotal	232,267	222,320
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>234,439</u>	<u>224,434</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	64,884	2,114
No corriente	169,555	222,320
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>234,439</u>	<u>224,434</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a préstamos recibidos del accionista para cubrir gastos de operación de la Compañía. La administración espera cancelar sus obligaciones con los ingresos que se van a recibir del arriendo de la propiedad de inversión a partir del año 2020.

Compensación del personal clave de la gerencia:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Beneficios a corto plazo y total	<u>6,351</u>	<u>5,206</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 16, de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 16, de 2020 y serán presentados a su junta para aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.