

MELACORP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 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 – 24 |

Abreviaturas:

| | |
|------|--|
| NIC | Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |
| US\$ | U.S. dólares |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
MELACORP S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MELACORP S.A.** que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **MELACORP 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 - NIIF para pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB.

Fundamentos para opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas 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 **MELACORP 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 este Código (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos clave de Auditoría

El asunto clave de auditoría es aquellas, según nuestro juicio profesional, han sido de importancia significativa en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en la consecución de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Asuntos de énfasis

No hemos encontrado asunto de énfasis que haya requerido pruebas adicionales.

Responsabilidad de la Administración y de los 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 - NIIF para 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 la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Accionistas de la Compañía son responsables 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 que 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, en base a las evidencias de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos 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 son en base a las evidencias de auditoría obtenidas hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- 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.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público de la comunicación.

OMAR
ARTURO
CALDERON
AVILA

Firmado
digitalmente por
OMAR ARTURO
CALDERON AVILA
Fecha: 2020.07.30
15:25:09 -05'00'

Auditing & taxes
Guayaquil, julio 29, 2020
SC-RNAE-2 No. 769

CPA. Omar Calderón A.
Socio
Registro #29124

MELACORP S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

| | | 2,019 | 2018 |
|--------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| ACTIVO | <u>Notas</u> | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y sus Equivalentes | C | 5,897 | 8,172 |
| Cuentas por Cobrar | D | 878,059 | 867,415 |
| Inventarios | E | 134,007 | 172,936 |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | \$ 1,017,963 | \$ 1,048,523 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Propiedad, Planta y Equipos | F | 20,302 | 28,136 |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | 20,302 | 28,136 |
| TOTAL ACTIVO | | \$ 1,038,265 | \$ 1,076,659 |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por Pagar | G | 329,467 | 345,535 |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | \$ 329,467 | \$ 345,535 |
| PASIVO A LARGO PLAZO | H | \$ 332,290 | \$ 362,935 |
| TOTAL PASIVO | | \$ 661,757 | \$ 708,470 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital Social | I | 20,000 | 20,000 |
| Reserva Legal | I | 6,170 | 6,170 |
| Reserva de Capital | I | 97 | 97 |
| Resultados Acumulados | I | 341,921 | 328,969 |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | I | 8,320 | 12,952 |
| TOTAL PATRIMONIO | | \$ 376,509 | \$ 368,189 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | \$ 1,038,265 | \$ 1,076,659 |

Ver notas a los estados financieros

Juan Carlos Cassal
Representante Legal

Sandra Cedeño
Contadora

MELACORP S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

| | <u>Notas</u> | 2019 | 2018 |
|---|--------------|-------------------|---------------------|
| INGRESOS | | | |
| Ingresos Operacionales | J | 72,000 | 60,000 |
| Otros Ingresos de Actividades Ordinarias | J | 254,474 | 300,334 |
| TOTAL INGRESOS | | \$ 326,474 | \$ 360,334 |
| Costo de Ventas | K | 79,543 | 85,278 |
| UTILIDAD BRUTA | | \$ 246,931 | \$ 275,056 |
| EGRESOS | | | |
| Gastos Administrativos y de Ventas | L - M | 330,959 | 302,195 |
| Gastos Financieros | N | 20,438 | 31,746 |
| TOTAL EGRESOS | | \$ 351,397 | \$ 333,941 |
| OTROS INGRESOS | | 458,660 | 450,202 |
| OTROS EGRESOS | | 345,874 | 378,363 |
| UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES | | \$ 8,320 | \$ 12,952.49 |
| Participación a Trabajadores | | 1,248 | 1,515 |
| Impuesto a la Renta | O | 1,556 | 2,516 |
| Reserva Legal | | - | - |
| UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO | | \$ 8,320 | \$ 12,952 |

Ver notas a los estados financieros

Juan Carlos Cassal
Representante LegalSandra Cedeño
Contadora

MELACORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019

(expresado en dólares)

| | Capital Suscrito y Pagado | Reserva Legal | Reserva de Capital | Resultados Acumulados | Resultado del ejercicio | Total |
|---------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--|--------------|
| SALDO AL 31/12/2017 | 20,000 | 6,170 | 97 | 328,969 | 12,952 | 368,189 |
| Transferencia | - | - | - | 12,952 | -12,952 | - |
| Reparto de Utilidades Retenidas | - | - | - | - | - | - |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | 8,320 | 8,320 |
| Participación trabajadores | - | - | - | - | - | - |
| Impuesto a la Renta | - | - | - | - | - | - |
| SALDO AL 31/12/2018 | \$ 20,000 | 6,170 | 97 | 341,921 | 8,320 | 376,509 |

Juan Carlos Cassal
Representante Legal

Sandra Cedeño
Contadora

MELACORP S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****Al 31 de diciembre del 2019****(expresado en dólares)**

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

| | | |
|---|----|---------------------|
| Utilidad Neta | \$ | 8,320 |
| Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación: | | |
| Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones | | <u>7,776</u> |
| Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo | \$ | 16,096 |
| CAPITAL DE TRABAJO | | 12,217 |
| Aumento ó Disminución en Cuentas para Cobrar | | -10,644 |
| Aumento ó Disminución en Inventarios | | 38,929 |
| Aumento ó Disminución en Otros Activos | | - |
| Aumento ó Disminución en Cuentas por Pagar | | -16,068 |
| Efectivo neto de operación | \$ | 28,313 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Aumento ó Disminución en Pasivos L/P | | -30,645 |
| Aumento ó Disminución en Utilidades Retenidas | | - |
| Aumento ó Disminución de Reserva Legal | | - |
| Aumento ó Disminución en Aportes a futuras capitalizaciones | | - |
| Efectivo neto de financiamiento | \$ | (30,645) |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisiciones de Propiedad Planta y Equipos | | <u>58</u> |
| Efectivo neto de inversión | \$ | 58 |
| CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: | | |
| Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo | | (2,275) |
| Efectivo y sus equivalentes al inicio del período | | <u>8,172</u> |
| Efectivo y sus equivalentes al final del período | \$ | <u>5,897</u> |

Juan Carlos Cassal
Representante Legal

Sandra Cedeño
Contadora

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

A.- INFORMACIÓN GENERAL

MELACORP S.A. fue constituida mediante escritura pública el 8 de agosto del 1994

El objeto de la compañía es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

La compañía está constituida por un capital social de 20,000 acciones.

Juan Carlos Casal Rizzo propietario de 19,998 acciones y Marcia Laje Tomalá propietaria de 2 acciones.

B.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes.

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía, a partir del 1 de enero del 2019, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros al costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

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

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 ya Compañía mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

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

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos para su operatividad de bienes muebles e inmuebles. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.
- (ii) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.
- (iii) Instrumentos financieros al costo amortizado: Estas cuentas corresponden a los montos invertidos en Banco Bolivariano Pólizas de Acumulación. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y si generan intereses.
- (iv) Intereses por cobrar: Estas cuentas corresponden a los intereses generados por los instrumentos financieros que mantienen, se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

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

- (i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero liquidándolo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

Propiedades y equipos

Las propiedades, están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

| <u>Tipo de bienes</u> | <u>Número de años</u> |
|------------------------------|-----------------------|
| Edificios | 20 |
| Muebles & Enseres | 10 |
| Eq.y Programas de Computac | 3 |
| Instalaciones y Adecuaciones | 10 |

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

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

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

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

- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para las Pymes. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para las Pymes.

Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

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

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los contratos de alquiler en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el alquiler hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

- (i) Ingreso por servicios: Los ingresos provenientes de servicios por la administración y mantenimiento, se reconocen en el período en el que se estipulan.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros con cambios en resultados y cuentas por cobrar otras.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones al menos AA.

(b) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente, y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

(c) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. La Compañía tiene pasivos financieros significativos que financia sus inversiones en inmuebles.

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

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

C.- ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

La compañía mantiene valores en efectivo y en cuentas bancarias de instituciones locales, los cuales no se encuentran con restricción de uso. El detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | | SALDO AL 31-12-18 |
|--------------------------------------|------------------------|-----|------------------------|
| CAJA | 150.00 | C-1 | 150.00 |
| BANCOS | 5,747.26 | C-2 | 8,022.28 |
| TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES | <u>5,897.26</u> | | <u>8,172.28</u> |

C.1.- El detalle de la caja, es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| CAJA | | |
| Caja General | <u>150.00</u> | <u>150.00</u> |
| TOTAL CAJA | <u>150.00</u> | <u>150.00</u> |

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

C.2.- El detalle de las cuentas bancarias, es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| BANCOS | | |
| Guayaquil | 4,723.48 | 1,542.62 |
| Bolivariano | 1,023.78 | 5,979.66 |
| Pacifico | - | 500.00 |
| TOTAL EFECTIVO EN BANCOS | 5,747.26 | 5,071.32 |

D.- CUENTAS POR COBRAR:

La compañía tiene como rubro principal el de Otras Cuentas por Cobrar que representa el 73% del total de activos y el detalle de las cuentas por cobrar es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | | SALDO AL 31-12-18 |
|--------------------------------------|----------------------|------------|----------------------|
| CUENTAS POR COBRAR | | | |
| Cuentas por cobrar | 35,362.00 | D-1 | 72,459.72 |
| (-)Provisión cuentas incobrables | -8,239.34 | | -8,239.34 |
| Otras cuentas por cobrar | 759,981.64 | D-1 | 751,618.87 |
| Anticipo a Proveedores | 63,538.92 | D-2 | 21,487.94 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | \$ 850,643.22 | | \$ 837,327.19 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO | | | |
| Retenciones de Iva Recibidas | - | | - |
| Crédito Tributario por Adquisiciones | 27,415.43 | | 30,087.94 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | \$ 27,415.43 | | \$ 30,087.94 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | \$ 878,058.65 | | \$ 867,415.13 |

MELACORP S.A.
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

D-1.- El detalle de los clientes es:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|--|----------------------|----------------------|
| CLIENTES | | |
| Furoiani | - | - |
| ETA | 759,981.64 | 751,528.87 |
| JBG | 34,769.62 | 37,810.53 |
| Electroecuatoriana | - | - |
| CBP | - | 31,909.79 |
| Otras no relacionadas Locales | 592.38 | 2,829.40 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES | 795,343.64 | 824,078.59 |

D-2: El detalle de anticipo a proveedores es:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ANTICIPO A PROVEEDORES | | |
| Honeywell HBS | 1,890.06 | - |
| Trane | 33,554.21 | 5,956.88 |
| Intcomex | - | 4,000.00 |
| Alberto de la O | - | 2,500.00 |
| Victor Zuñiga | - | 1,200.00 |
| Jorge Macias | 520.00 | 1,000.00 |
| Tatiana Llangari | 4,000.00 | 1,000.00 |
| Eduardo Mera Bravo | 3,113.38 | - |
| Maria Eugenia Sagasti | 5,600.00 | - |
| Unisol | 2,704.00 | |
| Redsertel S.A. | 2,955.70 | |
| Otros | 9,201.57 | 5,831.06 |
| TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES | 63,538.92 | 21,487.94 |

E.- INVENTARIOS

La compañía mantiene inventarios de materiales y/o suministros utilizados para el mantenimiento del edificio, el detalle es el siguiente:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| INVENTARIOS | | |
| Materiales | 14,694.17 | 22,223.83 |
| Equipos | 119,312.87 | 150,711.92 |
| TOTAL DE INVENTARIOS | 134,007.04 | 172,935.75 |

MELACORP S.A.
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

F.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: El detalle es como sigue:

La compañía emplea el método de línea recta para determinar la depreciación de los bienes.

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|---|----------------------|----------------------|
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | | |
| Muebles y Enseres | 1,171.69 | 1,171.69 |
| Equipos e Instalaciones | 14,837.48 | 14,837.48 |
| Equipos Informaticos | 51,556.60 | 51,614.11 |
| Vehiculos | 60,313.19 | 60,313.19 |
| Herramientas | 12,103.01 | 12,103.01 |
| | <u>139,981.97</u> | <u>140,039.48</u> |
| | | |
| (-) Depreciación Acumulada | -119,679.65 | -111,903.79 |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | <u>20,302.32</u> | <u>28,135.69</u> |

H.- CUENTAS POR PAGAR: El detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|--|----------------------|----------------------|
| CUENTAS POR PAGAR | | |
| Proveedores Locales | 7,479.53 | 33,699.43 |
| Proveedores del Exterior | 1,768.92 | 11,768.92 |
| Anticipo de clientes | 7,168.06 | 12,648.49 |
| Obligaciones con Instituciones Financieras | 18,881.62 | 19,793.85 |
| Retencion Impuesto a la Renta | 51.35 | 558.51 |
| Retencion IVA por pagar | 33.50 | 907.91 |
| IVA en ventas | 1,485.37 | 3,661.27 |
| Impuesto a la Renta | 187.03 | 374.06 |
| Obligacion con el IESS | 197,766.55 | 172,860.45 |
| Beneficios de Ley de Empleados | 89,591.61 | 82,917.58 |
| Participacion a Trabajadores | 5,053.41 | 6,344.77 |
| TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR | <u>329,466.95</u> | <u>345,535.24</u> |

MELACORP S.A.
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

I.- PASIVOS A LARGO PLAZO: el detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| PASIVO A LARGO PLAZO | | |
| Prestamo Instituciones Financieras | 247,890.00 | 268,190.37 |
| Otras Cuentas por pagar Diversas | 84,399.74 | 94,744.50 |
| TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO | 332,289.74 | 362,934.87 |

J.- PATRIMONIO:

Capital - Al 31 de diciembre del 2019, representa 20,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| PATRIMONIO | | |
| Capital social | 20,000.00 | 20,000.00 |
| Reserva Legal | 6,170.28 | 6,170.28 |
| Reserva de Capital | 97.06 | 97.06 |
| Utilidades Retenidas | 376,611.34 | 363,658.85 |
| Perdidas Acumuladas | (34,689.94) | (34,689.94) |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 8,319.84 | 12,952.49 |
| TOTAL PATRIMONIO | 376,508.58 | 368,188.74 |

K.- INGRESOS: el detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos | | |
| Por administración | 72,000.00 | 60,000.00 |
| Por Servicios de Ingeniería | 252,053.24 | 289,229.34 |
| Por arriendos de parqueo | 2,145.00 | 10,980.00 |
| Por otros ingresos | 276.12 | 124.17 |
| TOTAL INGRESOS | 326,474.36 | 360,333.51 |

MELACORP S.A.
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

L.- COSTO DE VENTAS: constituido por los sueldos de los empleados y otros atribuibles

COSTOS VENTAS

| | | |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sueldos | 69,852.47 | 75,428.68 |
| Promocion y Publicidad | 774.40 | 1,161.60 |
| Otros Costos | 8,916.17 | 8,687.73 |
| TOTAL COSTOS VENTAS | <u>79,543.04</u> | <u>85,278.01</u> |

M.- GASTOS ADMINISTRATIVOS: El detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| Sueldos, Salarios | 150,560.59 | 166,815.65 |
| Beneficios Sociales | 41,174.25 | 45,949.94 |
| Gastos de Oficina | 12,220.17 | 12,460.08 |
| Otros Gastos | 54,629.50 | 19,408.67 |
| Depreciaciones | 7,775.86 | 7,775.86 |
| De Gestión | 453.35 | 372.50 |
| Seguridad | 1,493.70 | 764.40 |
| Servicios Basicos | 3,928.01 | 4,463.97 |
| Suministros, Herramientas, Materiales y Repuestos | 2,396.16 | 342.92 |
| Otros Gastos de Personal | 2,628.33 | 3,520.92 |
| Movilizaciones | 4,188.09 | 4,297.46 |
| Honorarios Legales | 13,440.82 | 3,913.55 |
| Honorarios Profesionales | 4,208.33 | 1,250.00 |
| Impuestos y Contribuciones | 23,799.17 | 24,042.84 |
| TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS | <u>322,896.33</u> | <u>295,378.76</u> |

N.- GASTOS DE VENTAS

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| GASTOS DE VENTAS | | |
| Gastos de Viajes | 5,146.80 | 5,355.59 |
| Gastos de Vehiculos | 2,915.79 | 1,460.47 |
| TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS | <u>8,062.59</u> | <u>6,816.06</u> |

MELACORP S.A.
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

O.- GASTOS FINANCIEROS: el detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-19 | SALDO AL 31-12-18 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| GASTOS FINANCIEROS | | |
| Intereses | 19,138.12 | 30,243.02 |
| Impuestos | 3.00 | 0.50 |
| Comisiones Bancarias | 1,296.79 | 1,502.83 |
| TOTAL GASTOS FINANCIEROS | 20,437.91 | 31,746.35 |

P.-IMPUESTO A LA RENTA:

| | |
|--|---------------------|
| Utilidad contable del ejercicio | \$ 8,319.84 |
| (-) Participación a Trabajadores | \$ 1,247.98 |
| (-) Otras rentas exenta | |
| (+) Gastos no deducibles | |
| Utilidad Gravable | \$ 7,071.86 |
| Impuesto a la Renta por Pagar según libros | \$ 1,555.81 |
| Anticipo determinado año 2018 | \$ 1,216.61 |
| (-) Retenciones en la fuente se han efectuado en el 2019 | \$ 4,833.79 |
| (-) Crédito Tributario ejercicios anteriores | \$ 22,581.64 |
| (-) Crédito Tributario por ISD | \$ - |
| (-) Retenciones por dividendos anticipados | \$ - |
| Saldo a favor del contribuyente | \$ 27,076.23 |

Q.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

MELACORP S.A.
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Todo cambio o proceso se verá afectado durante el periodo de cierre del año 2020; Evento subsecuente ocasionado mundialmente; pandemia que afecta a resultados de ejercicios del presente año por el virus denominado "Coronavirus" o "COVID-19" que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un aumento considerable de infectados en los meses de marzo y abril del presente año 2020.

Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al "COVID-19" como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de "Emergencia Sanitaria" y de "Excepción", respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan.

Sin embargo, existen repercusiones en la institución en el año 2020, lo cual es importante revelar:

- Las ventas se han reducido en un 4.48%, en comparación con el mismo período del año 2019 (primer semestre).
- El personal se ha redujo en 2 personas y al resto de los empleados se les redujo el 15% del sueldo mensual.

R.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en mayo 30 del 2020.
