

MELACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía MELACORP S.A. se constituyó mediante escritura pública el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil Ab. Mario Baquerizo Gonzalez, con un capital de cinco millones de sucres, posteriormente convirtió su capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América y lo aumento a Ochocientos dólares, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil, doctor Carlos Quiñonez Velásquez el veinte y dos de Abril del dos mil tres.

Mediante escritura pública el veinte y dos de Diciembre del dos mil seis ante la Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil se realizó aumento de capital suscrito y autorizado y reforma de estatuto social de la compañía MELACORP S.A.

La Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el veinte de Diciembre del dos mil seis decide por unanimidad aumentar el Capital Suscrito de la Compañía a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (\$10.000.00), es decir un aumento de nueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, así mismo se resuelve aumentar el Capital Autorizado a doce mil dólares de los Estados Unidos de América, queda inscrito en el Registro Mercantil mediante Resolución No. 07-G-DIC-0000945.

El veinte y cinco de enero del dos mil ocho ante el Doctor Javier Enrique Gonzaga Tama, Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, se procede a realizar escritura pública de reforma de objeto social de la compañía MELACORP S.A.

La compañía MELACORP S.A., tiene como objeto social la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

MELACORP S.A., es una organización cuya actividad principal es proveer servicios integrales con valor agregado en administración, operación, asistencia técnica, mantenimiento y provisión de sistemas.

C. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

- **Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.
- **Propiedades y equipos**
 - **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.
 - **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, se registra pérdidas por deterioro de valor.
 - **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y equipos de oficina es de 10 años y de los equipos de computación es de 3 años.
- **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.
 - **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar.
- **Gastos** - Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

D.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| CAJA CHICA | | |
| Caja Chica Administración | 100.00 | 100.00 |
| Caja Chica Operaciones | 212.94 | 212.94 |
| | <u>312.94</u> | <u>312.94</u> |
| TOTAL CAJA | <u>312.94</u> | <u>312.94</u> |

D.1.- El detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| BANCOS | | |
| Banco de Guayaquil cta. cte. #1097334 | 8,610.76 | 3,597.47 |
| Banco de Guayaquil cta. Cte. #1640437 | 42.62 | 42.62 |
| Banco Bolivariano cta. Cte. # 5192104 | -2,325.63 | 850.50 |
| Banco Bolivariano cta. Cte. #5196999 | 4,555.99 | 391.81 |
| Banco Bolivariano cta. Ah. #1883373 | 1,018.80 | 1,018.80 |
| TOTAL EFECTIVO EN BANCOS | <u>11,902.54</u> | <u>5,901.20</u> |

E.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cuentas por Reembolsar (D.1) | 116,861.83 | 116,861.83 |
| Otras Cuentas por Cobrar (D.2) | 114,154.26 | 10,133.36 |
| TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR | <u>231,016.09</u> | <u>126,995.19</u> |

E.1.-Corresponde a la facturación por reembolso por sueldos, honorarios, beneficios, seguros, energía eléctrica y varios, efectuada a las diferentes Proyectos sobre los cuales se efectúa la administración.

E.2.-Corresponde a valores entregados por anticipos a proveedores para iniciar trabajos en los proyectos.

F.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cuentas por Cobrar | | |
| Cientes | 66,155.30 | 162,131.52 |
| Provisión Ctas. Incobrables | <u>-8,239.34</u> | <u>-8,239.34</u> |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | <u>57,915.96</u> | <u>153,892.18</u> |

G.-ACTIVOS POR IMPTOS CTES:

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Crédito Tributario IVA | 100,839.67 | 406.90 |
| Crédito Tributario Renta | <u>42,153.83</u> | <u>18,010.45</u> |
| TOTAL IMPUESTOS POR COBRAR | <u>142,299.35</u> | <u>18,417.35</u> |

H.- INVENTARIOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| INVENTARIOS | | |
| Materiales en Bodega | <u>338,667.40</u> | <u>180,123.22</u> |
| TOTAL DE INVENTARIOS | <u>338,667.40</u> | <u>180,123.22</u> |

I.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | | |
| Muebles-Enseres | 1,171.69 | 1,171.69 |
| Equipos-Instalaciones | 14,837.48 | 14,837.48 |
| Equipo Informático | 48,707.69 | 36,596.04 |
| Vehículos | 60,313.19 | 21,434.26 |
| Herramientas | 11,878.97 | 11,633.10 |
| | 136,909.02 | 85,672.57 |
| (-) Depreciación Acumulada | <u>-82,505.80</u> | <u>-67,582.64</u> |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | <u>54,403.22</u> | <u>18,089.93</u> |

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | |
| COSTO HISTÓRICO | |
| Saldo Inicial | 85,672.57 |
| (+) Compras | <u>51,236.45</u> |
| TOTAL COSTO HISTÓRICO | 136,909.02 |
| | |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | |
| Saldo Inicial | 67,582.64 |
| (+) Depreciación período | <u>14,923.16</u> |
| TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA | 82,505.80 |
| | |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | <u>54,403.22</u> |

J.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| CUENTAS POR PAGAR | | |
| Proveedores Locales | 104,174.69 | 218,786.76 |
| Proveedores Exterior | 67,860.74 | 0 |
| Obligaciones Financieras | <u>64,026.22</u> | <u>28,798.35</u> |
| | 236,061.65 | 247,585.11 |

K.- OTRAS OBLIGACIONES CTES.:

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| | | |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| Administración Tributaria | 8,228.56 | 7,976.52 |
| Impuesto a la Renta | 16,375.88 | 0 |
| IESS | 8,773.17 | 6,299.79 |
| Beneficios Empleados | 11,056.39 | 0 |
| Participación Trabajadores | 13,778.59 | 2,119.67 |
| TOTAL DE OBLIG. POR PAGAR | 6,940.58 | 16,395.98 |

L.- BENEFICIOS A EMPLEADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| BENEFICIOS A EMPLEADOS | | |
| Jubilación Patronal | 20,989.93 | 0.00 |
| Bonificación por Desahucio | 5,869.01 | 0.00 |
| | 26,858.94 | 0.00 |
| TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS | 26,858.94 | 0.00 |

M.- INGRESOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| INGRESOS | | |
| Administración Inmobiliaria | 87,000.00 | 74,000.00 |
| Servicios de Ingeniería | 1,886,443.45 | 354,007.58 |
| Servicios de Arrendamiento | 30,036.18 | 27,181.68 |
| Otros Ingresos | 10,980.22 | 7,051.69 |
| TOTAL INGRESOS | 2,014,459.85 | 462,240.95 |

N.- COSTOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| COSTOS | | |
| Costos Operacionales | <u>1,239.150.28</u> | <u>225,680.25</u> |
| TOTAL COSTOS | <u>1,239.150.28</u> | <u>225,680.25</u> |

O.- GASTOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| DETALLE | SALDO AL 31-12-12 | SALDO AL 31-12-11 |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| GASTOS | | |
| Gastos de Sueldos | 93,181.66 | 53,535.39 |
| Gastos Beneficios Sociales | 41,634.34 | 13,201.74 |
| Servicios Básicos | 13,902.95 | 9,765.51 |
| Gastos de Personal | 36,553.93 | 22,563.59 |
| Gastos Legales | 43,855.79 | 20,914.02 |
| Honorarios Profesionales | 181,643.23 | 10,317.53 |
| Gastos Impuestos | 138,815.84 | 12,159.20 |
| Gastos de Oficina | 50,470.18 | 15,531.75 |
| Seguros | 58,166.34 | 2,241.27 |
| Otros Gastos | 86,394.02 | 59,365.34 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | <u>14,923.16</u> | <u>12,229.82</u> |
| TOTAL GASTOS | <u>759,541.44</u> | <u>231,825.16</u> |

P.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 06-03-2013.
