

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

La compañía fue constituida en la Ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública del 29 de octubre del 2001 y aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 26 de noviembre del mismo año, mediante resolución 01-G-IJ-0010764. Su domicilio de operación es en la ciudad de Guayaquil, calle Baquerizo Moreno 1119, edificio Plaza piso 10.

El objeto social de la Compañía es dedicarse a actividad inmobiliaria, siendo su Registro Unico del Contribuyente (RUC) el número 0992223790001. Y el plazo de la duración de la misma, según escritura de constitución, es de 50 años.

1.2 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración, con fecha 15 de marzo del 2020 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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 para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación -

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de criterios contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, siendo su última modificación en el 2015 con vigencia desde el 1 de enero del 2017, cabe mencionar que la Junta de emisión de la NIIF para PyMES, en su reunión de octubre de 2016, decidió que la próxima reunión exhaustiva de dichas normas se iniciara en los primeros meses del 2019.

2.3 Moneda funcional y de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo -

El efectivo comprende, dinero en efectivo y depósitos en bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad, y sin riesgo de cambios en su valor.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio medidos al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene únicamente activos financieros en la categoría de “Instrumentos de deuda a costo amortizado”. De igual manera únicamente pasivos financieros en la categoría de “Préstamos al costo menos deterioro”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por Cuentas por cobrar relacionadas, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos al costo menos deterioro

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, 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 a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) **Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar partes relacionadas: Corresponden a valores pendiente por cobrar por préstamos realizados a sus relacionadas. Se reconocen a su valor desembolsado debido a que no generan interés ya que no se tiene definido una fecha de cobro de los mismos.

(b) **Préstamos al costo menos deterioro**

Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por financiamientos de las operaciones de la Compañía. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en el corto plazo.

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.6 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar clientes debido a que considera que todos sus valores son recuperables.

2.7 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 sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.8 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 del resultado integral, 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.

- (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 o en función de su composición accionarial, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (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 temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para 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 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.

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

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, no se determinaron diferencias temporarias entres sus bases contables y tributarias, que podamos reportar.

2.9 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.

2.10 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los valores cobrado por la construcción o remodelación de inmuebles, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha mantenido operaciones, motivo por el cual, no se ha reportados ventas en el ejercicio económico.

2.11 Gastos -

Los 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 base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha mantenido operaciones, motivo por el cual, no se ha reportados gastos en el ejercicio económico.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como son: 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

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios con proveedores.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene obligaciones financieras que expongan a la compañía a tener riesgo razonable por interés,

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con los impuestos, los cuales pueden llegar a convertirse en un componente importante de su costo. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento contable a fin de determinar la estructura de precios adecuada. La Compañía no mantiene un portafolio diversificado de clientes, sin embargo, considera que no mantiene un riesgo significativo de perder a los mismos, adicionalmente la compañía evalúa permanentemente la fiabilidad de sus clientes.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

Respecto a los bancos 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 al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no mantiene efectivo en bancos.

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

(c) **Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de la construcción o remodelación de inmuebles. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

4.2 Administración del riesgo de capital -

Debido a que la Compañía, mantiene sus operaciones detenidas, no se encuentra midiendo el riesgo de capital.

4. 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.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 60 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de los propiedades y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.6.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de Cuentas por a relacionadas, cuentas por pagar a entidades relacionadas, y efectivo, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$200, correspondiente efectivo que mantiene la compañía.

7. CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$24.320, correspondiente a valores pendientes por cobrar a sus accionistas.

8. CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a valores pendientes de pagos a sus accionistas, los cuales se liquidaran en el corto plazo.

FULETOP S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

9. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, comprende 800 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una.

A continuación se presenta un detalle de los saldos de capital.

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>2017</u>	<u>%</u>
Jacobson Aloy Carlos Daniel	Argentina	400	50%
Scheel Pages Alfredo	Ecuatoriana	400	50%
		<u>800</u>	<u>100%</u>

10. EVENTOS SUBSECUENTES

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.