

ARLIDUN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

ARLIDUN S.A. fue inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, el 9 de abril del 2002, su actividad económica principal está orientada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018, el 97% (2017: 100%) de los ingresos dependen de dos clientes, ver Nota 16. COMPROMISOS.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de junio del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS. G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de

entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades

Las propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades excepto por terrenos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si lo hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
-----------	---------

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando el servicio por alquiler ha sido prestado.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo país

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

b) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidas por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

c) Riesgo de liquidez

Se genera cuando una compañía no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez de la Compañía se analiza diariamente con la revisión de los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones.

d) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

La Compañía mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en la evaluación por parte de la Gerencia de la situación financiera de los clientes, la historia de pago de los mismos y la antigüedad de saldos.

e) Riesgo de los activos

Las propiedades de la Compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son los usuales en el mercado. No obstante, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en sus resultados operacionales.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	0	1,039
Bancos	<u>2,502</u>	<u>10,957</u>
	<u>2,502</u>	<u>11,996</u>

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	2,800	4,400
Anticipos a proveedores	5,000	0
Intereses por cobrar (1)	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
	<u>17,800</u>	<u>14,400</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a provisión de intereses por el préstamo que mantenía con Kuralt S.A., ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto y largo plazo están compuestos de la siguiente manera:

	2018		2017	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Fenec S.A. (1)	35,000	0	35,000	0
Scarfing S.A. (2)	0	490,100	0	499,500
Kuralt S.A. (3)(4)	0	0	100,000	0
Constructora de diseños productivos Construdipro S.A. (4)	100,000	0	0	0
Juan Álvaro Trujillo	5,000	0	5,000	0
	<u>140,000</u>	<u>490,100</u>	<u>140,000</u>	<u>499,500</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a préstamo entregado a Fenec S.A. vencido en septiembre del 2017. Este préstamo no genera intereses.
- (2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a préstamo entregado a Scarfing S.A. con vencimiento en diciembre del 2019. Este préstamo no genera intereses.
- (3) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a préstamo entregado a Kuralt S.A. para la construcción de un edificio, a una tasa de interés del 10% anual, con vencimiento en julio del 2017, ver Nota 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.
- (4) Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, con fecha 28 de septiembre del 2018, la relacionada Kuralt S.A. resuelve ceder las acreencias que mantiene con la Compañía, a favor de Constructora de diseños productivos Construdipro S.A, para que la misma se encargue de cancelar directamente a la Compañía el valor adeudado por US\$100,000. El vencimiento de la deuda es en octubre del 2019.

Al 31 de diciembre del 2018, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto plazo están compuestos de la siguiente manera:

Constructora de diseños productivos Construdipro S.A. (1)	<u>22,500</u>
	<u>22,500</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a préstamo con vencimiento en diciembre del 2019, sin intereses.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Luis Valero Brando (1)	942,561	955,889
	<u>942,561</u>	<u>955,889</u>

- (1) Corresponde a préstamo otorgado por Luis Valero Brando con vencimiento en diciembre del 2020, sin intereses.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos por impuestos corrientes se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA	18,484	22,456
Retenciones en la fuente IR	3,200	800
Anticipo de IR	4,394	4,393
	<u>26,078</u>	<u>27,649</u>

9. PROPIEDADES, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades, neto está compuesto de la siguiente manera:

	<u>Saldo</u> <u>Inicial</u>	<u>2018</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>Final</u>	(*)
<u>Costos no depreciables</u>				
Terreno	208,000	0	208,000	
Total costos no depreciables	<u>208,000</u>	<u>0</u>	<u>208,000</u>	
<u>Costos depreciables</u>				
Urbanización San Isidro	265,823	0	265,823	5%
Urbanización Fuentes del Río	39,372	0	39,372	5%
Total costos depreciables	<u>305,195</u>	<u>0</u>	<u>305,195</u>	
Total costos	513,195	0	513,195	
Total depreciación acumulada	<u>(40,693)</u>	<u>(15,259)</u>	<u>(55,952)</u>	
Total propiedades, neto	<u>472,502</u>	<u>(15,259)</u>	<u>457,243</u>	

(*): Porcentajes de depreciación.

	<u>Saldo</u> <u>Inicial</u>	<u>2017</u> <u>Adiciones</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Saldo</u> <u>final</u>	(*)
<u>Costos no depreciables</u>					
Terreno	208,000	0	0	208,000	
Total costos no depreciables	<u>208,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>208,000</u>	
<u>Costos depreciables</u>					
-Urbanización San Isidro	265,823	0	0	265,823	5%
Urbanización Fuentes del Río	39,372	0	0	39,372	5%
Total costos depreciables	<u>305,195</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>305,195</u>	
Total costos	513,195	0	0	513,195	
Total depreciación acumulada	<u>(49,629)</u>	<u>(15,260)</u>	<u>24,196</u>	<u>(40,693)</u>	
Total propiedades, neto	<u>463,566</u>	<u>(15,260)</u>	<u>24,196</u>	<u>472,502</u>	

(*): Porcentajes de depreciación.

10. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las inversiones en acciones se forman de la siguiente manera:

	<u>%</u> <u>participación</u>	(1)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Construtalia, Constructora Italiana S.A.	99.88%		<u>800</u>	<u>800</u>
			<u>800</u>	<u>800</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía se encuentra en disolución.

11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los otros activos no corrientes se forman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Camposanto Parque de la Paz	<u>38,494</u>	<u>38,494</u>
Terreno Pallatanga	<u>55,000</u>	<u>0</u>
	<u>93,494</u>	<u>38,494</u>

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las otras cuentas por pagar se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Garantías en alquiler	<u>11,581</u>	<u>11,581</u>
Otras	<u>20,000</u>	<u>0</u>
	<u>31,581</u>	<u>11,581</u>

13. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los gastos acumulados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IESS por pagar	<u>511</u>	<u>504</u>
Beneficios sociales (1)	<u>1,403</u>	<u>1,194</u>
	<u>1,914</u>	<u>1,698</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo</u> <u>tercero</u>	<u>Décimo</u> <u>cuarto</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	(233)	3,391	655	3,813
Provisión del año	375	1,099	195	1,669
Pagos efectuados	(391)	(375)	0	(766)
Ajustes	280	(3,802)	0	(3,522)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	31	313	850	1,194
Provisión del año	386	1066	193	1,645
Pagos efectuados	(386)	(386)	0	(772)
Ajustes	0	(664)	0	(664)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>31</u>	<u>329</u>	<u>1,043</u>	<u>1,403</u>

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22% (2017: 22%).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida tributaria) antes de impuesto a las ganancias	(196)	(2,949)
Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>5,086</u>
(Pérdida tributaria) utilidad gravable	(196)	2,137
Impuesto a las ganancias	0	470
Anticipo mínimo	0	515

15. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal asciende a US\$5,459 (2017: US\$5,459).

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

16. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento al señor Antonio Granda Paris

Con fecha 28 de julio del 2016, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con el señor Antonio Granda Paris, de la villa ubicada en la urbanización San Isidro Mz. C Solar 2.1, por el plazo de un año contado a partir del 1 de agosto del 2016, con un canon de US\$2,800 mensuales incluidos impuestos.

Con fecha 27 de julio del 2017, la Compañía suscribió la renovación del contrato con el señor Antonio Granda Paris, el mismo que tiene la vigencia de un año a partir de la presente fecha.

Al 31 de diciembre del 2018, el total facturado asciende a US\$30,000 (2017: US\$29,868).

Contrato de arrendamiento al señor Andrés Fernández-Salvador

Con fecha 19 de julio del 2017, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con el señor Andrés Fernández-Salvador, de la villa ubicada en la urbanización San Isidro Mz. A Solar 45, por el plazo de un año contado a partir del 1 de agosto del 2017, con un canon de US\$2,500 mensuales.

Al 31 de diciembre del 2018, el total facturado asciende a US\$30,000 (2017: US\$12,500).

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Julio 19, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.