

HUINDAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

HUINDAR S.A. fue constituida el 19 de septiembre del 2002, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios e industriales. Su actividad principal es la venta de terrenos urbanizados, puede ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con el mismo.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, 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.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que HUINDAR S.A. continuará como empresa en marcha. Los Accionistas están evaluando la continuidad de la Compañía.

3. 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 Completas) 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 convierta 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.

c) Inventarios

Los inventarios son realizados cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, o cuando se haya recibido el total del valor de la venta.

d) Inversión en acciones

La inversión en acciones está registrada a su costo de adquisición y posteriormente la administración evalúa si existe deterioro en el valor en libros ajustándolo en el periodo que corresponde.

e) 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 hasta un 28%.

f) Nuevos pronunciamientos contables

Las normas que entraron en vigor durante los años 2019 y 2018 son las siguientes:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Publicación de la interpretación "La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias".	1 de enero 2019

En relación con las normas antes mencionadas, la Administración ha realizado su análisis y ha determinado que no existen impactos en su aplicación.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 3, 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.

5. 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 Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar en el corto plazo se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	70,177	133,177
Otras cuentas por cobrar	8,159	8,211
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	(58,005)	0
	<u>20,331</u>	<u>141,388</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

Saldo inicial	0
Estimación del año	(58,005)
Saldo final	<u>(58,005)</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar en el largo plazo se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes	<u>53,204</u>	<u>204</u>
	<u>53,204</u>	<u>204</u>

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Talum S.A.	8,803,124	8,812,177
Agrícola Los Ranchos S.A.	1,216,017	1,216,017
Subzero S.A.	102,600	102,600
Glynnicorp S.A.	41,100	41,100
Castelago S.A.	30,650	30,650
Proyectos Inmobiliarios Proinba S.A.	10,529	10,529
Larisa Lotización La Ribera S.A.	7,240	1,640
Plaza Lagos Town Center	6,600	6,600
	<u>10,217,860</u>	<u>10,221,313</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skyvest EC Holding S.A.	0	8,811,553
Digarda S.A.	4,600	4,000
	<u>4,600</u>	<u>8,815,553</u>

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

Skyvest EC Holding S.A.	<u>8,811,553</u>
	<u>8,811,553</u>

Durante los años 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos otorgados	8,800	74,381
Préstamos recibidos e intereses	600	0

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los inventarios se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obras de infraestructura (1)	391,439	391,439
Viviendas terminadas (1)	125,453	125,453
	<u>516,892</u>	<u>516,892</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a obras de infraestructura y viviendas terminadas disponibles para la venta en la Urbanización Estancias del Río, ubicada en el Km 10.5 en la vía La Puntilla del cantón Samborondón, Parroquia Tarifa, Provincia del Guayas.

9. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la inversión en acciones se compone de la siguiente manera:

	<u>% de participación</u>	<u>Estado</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inmodays S.A. (1)	50.00	Liquidación	400	400
Deterioro de inversión			(399)	0
			<u>1</u>	<u>400</u>

- (1) Según Resolución No. 06-6-JJ-0008501 del 27 de noviembre del 2006 emitida por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, Inmodays S.A. se encuentra en casual de disolución por inactividad.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por pagar en el corto plazo se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fairmore Holdings Inc. (1)	449,096	438,371
Proveedores locales	2,888	2,414
Otras cuentas por pagar	75,115	31,614
	<u>527,099</u>	<u>472,399</u>

- (1) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de cesión de crédito.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por pagar en el largo plazo se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo de clientes	11,063	11,063
	<u>11,063</u>	<u>11,063</u>

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la (pérdida) utilidad según estados financieros y la (pérdida) tributaria / utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias	(72,486)	16,758
Gastos no deducibles	<u>1,085</u>	<u>2,965</u>
(Pérdida) tributaria / utilidad gravable	(71,401)	19,723
Impuesto causado	0	4,339
Anticipo mínimo determinado	1,418	7,984

12. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva de capital	1,121	1,121
Adopción por primera vez de las NIIF	593,935	593,935
Resultados acumulados (1)	<u>865,277</u>	<u>988,447</u>
	<u>1,460,333</u>	<u>1,583,503</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía realizó los siguientes ajustes afectando los resultados acumulados por US\$50,684, para registro de la provisión de impuestos prediales, ver Nota 14. EVENTOS SUBSECUENTES.

13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de cesión de crédito

Con fecha 22 de octubre del 2007, se firmó el contrato de cesión de créditos con Fairmore Holdings Inc., cuyo objeto es que la Compañía cede sin reserva de responsabilidad alguna, la totalidad de la cartera, obligándose al pago de US\$5,756,515, monto que representa el valor nominal de la cartera cedida menos el 18% de descuento.

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo por pagar asciende a US\$449,096 (2018: US\$438,371).

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Septiembre 14, 2020) 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, excepto por las situaciones que se describen a continuación:

a) Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de agosto del 2020

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de agosto del 2020, se ratifican ajustes a resultados acumulados por US\$50,684.

b) Emergencia sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.



Fabián Encarnación Aguilar
Contador