

## **ARENASOL S. A. ARESOL**

### **NOTAS RELEVANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

##### **1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía ARENASOL S. A. ARESOL fue constituida bajo escritura pública celebrada el doce de Noviembre del dos mil siete ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil Dr. Marcos Diaz Casquete, registrada el veintitrés de Noviembre del dos mil siete con el número 24.368 de fojas 136.394 a 136.415 con RUC #0992539755001 Y número de Expediente #129107, domiciliado en la Ciudad de Guayaquil en la Cdla. Simón Bolívar Manzana 28 Villa 7.

ARENASOL S. A. ARESOL tiene como objeto social principal: Administración De Bienes Inmuebles A Cambio De Una Retribución O Por Contrato. Todas las actividades que realiza o realizara la compañía se realizan en **moneda legal** del país, *Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica*.

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2019, es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

##### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

###### ***2.1 Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 3 de la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre del 2019:

###### ***2.2 Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados de ARENASOL S. A. ARESOL comprenden el estado de situación financiera, de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES).

###### ***2.3 Registros Contables y unidad monetaria.***

Los Estados Financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, la moneda oficial adoptada por la Republica del Ecuador a partir de marzo del 2000.

## **2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## **2.5 Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía puede clasificar sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

### **2.5.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **2.5.2 Baja de un activo financiero**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

## **2.6 Propiedades, Planta Y Equipo**

### **2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

### **2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

### **2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedades, planta y equipo 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**ÍTEM****VIDA ÚTIL (EN AÑOS)**

Edificios	30 - 40
Vehículos	6 - 8
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	5 - 7
Mejoras a propiedades arrendadas	8 - 10
Planta y equipo	10 - 15
Equipo bajo arrendamiento financiero	5

**2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultado.

**2.7 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

**2.8 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.8.1 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.9 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga

que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

## **2.10 Beneficios a empleados**

### **2.10.1 Beneficios definidos**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada al final de cada período.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

### **2.10.2 Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

## **2.11 Reconocimiento de ingresos –**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **2.11.1 Contratos de Administración**

La Compañía reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato y los costos del contrato asociados con el contrato de administración como ingresos de actividades ordinarias y gastos por referencia al grado de terminación de la actividad del contrato al final del período.

## **2.12 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.13 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **2.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio**

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.14.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

#### **2.14.2 Baja de un pasivo financiero**

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

## **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

### **3.1 Deterioro de activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

## **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses).

## **5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Incluye todas las operaciones de crédito provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, y llevadas al costo amortizado

Un resumen de cuentas y documentos por cobrar es como sigue:

	<b>Diciembre 31 2018</b>	<b>Diciembre 31 2019</b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	<b>(en U.S. dólares)</b>
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>		
Clientes locales	<u>0.00</u>	<u>40,212.77</u>
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>40,212.77</b>

## 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

	Diciembre 31 2018 (en U.S. dólares)	Diciembre 31 2019 (en U.S. dólares)
<b>Cuentas por Pagar:</b>		
Proveedores locales	0.00	1,056.34
Anticipo de Clientes	<u>0.00</u>	<u>5,000.00</u>
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>6,056.34</b>

## 7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

	Diciembre 31 2018 (en U.S. dólares)	Diciembre 31 2019 (en U.S. dólares)
<b>Otras Obligaciones Corrientes:</b>		
Sueldos y Salarios	0.00	24,754.81
Con la Administración Tributaria	0.00	4,910.03
Con el IESS	0.00	2,010.20
Beneficios de Ley a Empleados	0.00	775.06
Otras Cuentas por pagar	<u>0.00</u>	<u>15,688.33</u>
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>49,138.43</b>

## 8. IMPUESTOS

### 8.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Al 31 de Diciembre de 2019, la compañía no presenta impuesto correspondiente a Resultados por encontrarse con una pérdida de \$3,548.18..

## 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 9.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

### 9.1.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes

### 9.1.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

### 9.1.3 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**9.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31, 2018 (en U.S. dólares)	Diciembre 31, 2019 (en U.S. dólares)
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 4)	900.00	5,366.85
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 5)	0.00	40,212.77
<b>Total</b>	<b>900.00</b>	<b>45,579.62</b>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota 6)	0.00	6,056.34
Otras Obligaciones Corrientes (Nota 7)	0.00	49,138.43
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>55,194.77</b>

## 10. PATRIMONIO

### 10.1 Capital

Registra el monto total del capital representado por acciones de acuerdo a la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil la Compañía cuenta con un capital conformado por US\$900.00 con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

### 10.2 Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

### 10.3 Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### 10.4 Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los accionistas no han dado un destino definitivo.

### 10.5 Utilidad del ejercicio

Corresponde al resultado neto del ejercicio, luego de haber cerrado los Estados Financieros.

## 11. INGRESOS

Al 31 de Diciembre del 2019, la Compañía reporta ingresos por Promoción Inmobiliaria

**Diciembre 31, 2019**  
(en U.S. dólares)

Ingresos por Servicios	<u>79,329.05</u>
<b>Total</b>	<b>79,329.05</b>

## 12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de Diciembre del 2019, un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

**Diciembre 31, 2014**  
(en U.S. dólares)

Costo de ventas	3,261.65
Gastos de Ventas	22,629.06
Gastos de administración	56,883.82
Gastos de Financieros	<u>102.70</u>
<b>Total</b>	<b>82,877.23</b>

**13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (25 de Junio del 2020) se produjo la pandemia por COVID-19 mismos que suspendieron actividades por alrededor de dos meses.

**14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019 han sido aprobados por la junta de accionistas en 25 de Junio del 2020