

FRADEDNAR S.A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados Al 31 de diciembre del 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

FRADEDNAR S.A. Es una sociedad anónima que tiene como actividad principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años, la compañía está facultada para ejercer todo acto o contrato permitido por las normas vigentes y que sean derivados de la ejecución de su actividad económica principal. FRADEDNAR S.A. cuenta con su oficina en la ciudad de Guayaquil en Puerto Santa Ana Edificio The Point piso 22 oficinas 2207 y 2209, y posee el RUC N° 0992784024001 debidamente otorgado por el Servicio de Rentas Internas y el expediente N° 164577 otorgado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.- Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008, que comprenden (i) NIIF; (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

- I. **Base de preparación.**- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.
- II. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo.**- Para propósitos de estado de flujo de efectivo, la compañía considera como equivalente de efectivo todas las inversiones de alta liquidez como vencimiento de doce meses o menos, incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.
- III. **Cuentas por cobrar comerciales.**-Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere. Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como no corrientes.

- IV. **Valor razonable de activos y pasivos financieros.**- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

- V. **Inventarios.**- Las existencias se valúan al costo o al valor neto realizable, aplicando el método de valuación del costo promedio.

- VI. **Propiedades, instalaciones y equipos.**- El rubro propiedad planta y equipos se presenta al costo neto de depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

La depreciación de propiedades, maquinarias y equipos se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada mediante el método de línea recta.

- VII. **Reconocimiento de ingresos y gastos.**- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha transferido.

- VIII. **Proveedores y otras cuentas por pagar.**- Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros, basadas en condiciones de créditos normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

- IX. **Impuesto a la renta corriente.**- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades: del 22% para el año 2019.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
	<u>2019</u>
Caja	0
Bancos	1.818
Total Efectivo y Equivalente de Efectivo	1.818

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

		<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
		<u>2019</u>
Cientes	(1)	0
Crédito Tributario de IVA	(2)	3.177
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta	(3)	6.583
Total Cuentas por Cobrar		9.760

- (1) Corresponde a los saldos pendientes de cobro al 31 de diciembre, procedentes de las ventas realizadas el periodo fiscal 2019.
- (2) Crédito tributario por las comprar efectuadas y las retenciones recibidas en el mes de diciembre
- (3) Corresponde al crédito tributario que resultó luego de realizada la conciliación tributaria.

5. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
	<u>2019</u>
Inventario	0
Total Inventario	0

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
	<u>2019</u>
Muebles y Enseres	59.614
Inmuebles	456.550
(-) Depreciación Acumulada de PPE	(151.342)
Total Propiedades, Planta y Equipos	421.529

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre
	2019
Proveedores	716
Garantías en Arrendamientos Cte.	2.000
IVA por pagar	676
Retenciones en la Fuente por pagar	16
Cuentas por pagar IESS	645
Cuentas por Pagar Largo Plazo	427.302
Cuenta por pagar Accionistas	-
Total Cuentas por Pagar	431.540

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la compañía está representado por 800 acciones ordinarias de un dólar (1.00) de valor nominal unitario totalmente pagado.

El paquete accionario de la compañía se encuentra conformado de la siguiente manera:

	Saldo al 31 de diciembre	
	2019	
SOCIOS	#	%
	Acciones	Participación
Mariuxi Gabriela Cajiao Corral	400	50%
María Soledad Sánchez Cajiao	400	50%
Total Capital Social	800	100%

9. RESERVA FACULTATIVA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre
	2019
Reserva Facultativa	0
Total Inventario	

10. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019, no tiene resultados acumulados.

11. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
	<u>2019</u>
Ventas 12%	59.135
Total Ingresos	59.135

12. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2019; un resumen consolidado de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
	<u>2019</u>
Gastos Administrativos y Ventas	57.829
Gasto Financiero	74
Impuesto a la Renta 25%	0
Total Costos y Gastos	57.902

13. OBJETIVOS PRINCIPALES DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La principal herramienta de la Compañía comprende en la correcta administración del efectivo en caja y bancos. El propósito principal de esta herramienta financiera es aumentar el capital de trabajo y capital financiero de inversión para las operaciones de la Compañía que tiene diferentes activos y pasivos financieros como cuentas por cobrar y cuentas por pagar, que son generadas directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo con sujeción a los límites de riesgo y otros controles, este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgo no incluye riesgos de negocios como cambios en el medio tecnológico, los cuales son monitoreados a través del proceso de planificación a mediano y largo plazo que realiza la compañía por medio de los accionistas y personal contable de la compañía.

a) Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgo tiene como base a la Gerencia General de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

i. Gerencia

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la gerencia proporciona los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

ii. Tesorería y Finanzas

El área de tesorería y de finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía, asimismo, si es necesario gestiona la obtención de créditos con entidades bancarias.

b) Mitigación de riesgos

El riesgo de mercado, es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés.

c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad en la generación de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, equivalente de este, consideradas adecuadas por la gerencia para financiar las operaciones de la compañía para asegurar la continuidad del financiamiento y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

14. CONTINGENCIAS

A la fecha de los estados financieros y a la emisión de estas notas, la compañía no enfrenta demandas ni labores, no civiles.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo incurrido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de mi informe (Junio del 2020), no han ocurridos otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones.