

ALENBRAC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

ALENBRAC S.A.- Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 5 de febrero del 2014, en la ciudad de Guayaquil. En cumplimiento de lo ordenado en la resolución No. 4422 dictada por la Superintendencia de compañías e inscrita el 27 de enero del 2014 en el Registro Mercantil número 403. Su actividad principal actual, es la Actividades de Inmobiliarias.

Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la cual son sus oficinas.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La empresa no negocia sus acciones en la bolsa de valores de Guayaquil o Quito.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes (NIIF para las Pymes) en su versión traducida al 31 de diciembre del 2011.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las 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 a momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como requiere la Sección 10, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de ALENBRAC S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas internacionales de información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y medianas empresas (Pymes).

2.3 Efectivo

Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes y de ahorros en bancos; así como inversiones en certificados de depósitos, disponibles a la vista.

2.4 Activos financieros

Todos los activos se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren de la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos

activos financieros clasificados a 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 clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento y cuentas a cobrar. 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.

2.4.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro (Ver Nota 2.4.2), reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.4.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por el deterioro al final de cada periodo. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El valor en libros financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.4.3 Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas 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 ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá 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 ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

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

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos 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 y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>ITEM</u>	<u>Vida Útil (en años)</u>
Vehículos	5
Maquinarias y equipos	10
Muebles de Oficina y Equipos de oficina	10
Software y Equipos electrónicos	3

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

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

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, en caso de existir este último.

2.6.1 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.6.2 Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la

Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleado las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la desestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.6.2 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen el registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Reconocimiento de ingresos

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

2.7.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

2.8 Gastos

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

2.9 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 la que la compensación sea requerida o permitida 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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y

presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

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.

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Un resumen de efectivo hasta su vencimiento es como sigue:

Cuentas:	Parcial	2018	2017
CAJA CHICA OFICINA		153	150
PACIFICO		2,945	2,489
MACHALA		9,604	108,068
GUAYAQUIL		10,001	15,950
Total		22,703	126,657

Los saldos de los bancos se encuentran debidamente cruzados con las Conciliaciones Bancarias.

5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Un resumen de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento es como sigue:

Cuentas:	Parcial	2018	Parcial	2017
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		101,324		33,534
BAQUERIZO Y GONZALEZ CONSTRUYENDO CIA. LTDA	82,373		8,790	
MALEXA S.A.	16,039		18,859	
GRELCOMMERCE	260		260	
PRETAMOS A EMPLEADOS	1,867		5,625	
PABLO BAQUERIZO	784		0	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		30,607		77,218
INOCENCIO PARRALES	4,417		21,843	
FONDO FID. CONDOMINIO ECCO	1,000		1,768	
EXPENSAS MOCOLI GARDENS	35		0	
MAESTROS GENERAL	6,448		12,701	
AISLAPOL S.A.	3,910		30,137	
PROYECTO TOWN HOUSE	7,535		0	
ANTICIPO PROVEEDORES	7,262		10,769	
Total		131,931		110,752

6. EXISTENCIAS

Durante el año 2018, el movimiento de inventario fue el siguiente:

Cuentas:	Parcial	2018	Parcial	2017
INVENTARIO		545,982		348,704
VILLA GARDENS MZ 61-1	27,084		0	
VILLA GARDENS MZ 61-2	30,420		0	
VILLA GARDENS MZ 61-3	32,341		0	
VILLA GARDENS MZ 61-5	34,847		0	
VILLA GARDENS MZ 61-6	31,727		0	
VILLA GARDENS CALLE PRINCIPAL	34,616		0	
OBRA CONDADO	696		696	
VILLA GARDENS	255,959		256,904	
COSTOS DE CONSTRUCCION	98,293		91,105	
Total		545,982		348,704

El inventario está compuesto en obra en curso, que a medida que se van entregando se va costeando.

7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	2018	2017
CREDITO TRIBUTARIO	19,412	0
Saldo al final del año	19,412	0

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	2018	2017
OTROS ANTICIPOS CLIENTES	287,700	0
Saldo al final del año	287,700	0

Este registro esta como soporte de un registro de un ingreso por avance de obra, la cual se registró pero no se facturo hasta el próximo año 2020 el valor total de la casa.

9. PROPIEDADAS, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	Saldo a Dic.31, 2017	Adiciones (depreciacion)	Saldo a Dic.31, 2018
Equipos de computacion y software	450	-	450
(-) Dep. Acumulada	-	-	-
Total	450	-	450

Detalle	Vehiculos	Maquinarias & Equipos	Equipo de Computación	Muebles y Enseres	Total
Saldo al 31/12/2017	-	-	-	-	-
Depreciación Acumulada 2017	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2017	-	-	-	-	-
Incremento/Disminución 2018	-	-	-	-	-
Adiciones (Compras y Venta)	-	-	450	-	-
Depreciación Acumulada 2018	-	-	-	-	-
Total Depreciación Acumulada 2018	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2018	-	-	450	-	450

Se recomienda que este valor sea enviado al gasto, ya que para políticas de activarlo debería ser de \$500.00 en adelante.

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	Parcial	2018	Parcial	2017
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		20,416		15,855
PROVEEDORES	20,416		15,855	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		37,522		30,166
ACCIONISTAS	9,519		0	
MALEXA S.A.	28,002		30,166	
Total		57,937		46,021

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	2018	2017
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
TAREJTA DE CREDITO BANCO MACHALA	694	0
OBLIGACIONES LABORALES EMPLEADOS - IESS		
DECIMA TERCERA REMUNERACION	416	1,704
DECIMA CUARTA REMUNERACION	1,255	1,289
VACACIONES	2,059	0
FONDO DE RESERVA AL IESS	371	0
IESS POR PAGAR	3,021	3,409
PRESTAMOS QUIROGRAFARIO	458	0
15% PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR	1,265	0
EXTENSION DE SALUD POR CONYUGUES	205	0
OBLIGACIONES E IMPUESTOS		
8% RETENCION FUENTE COD 320 Y 304	768	120
10% RETENCION FUENTE COD 303	175	80
IR POR PAGAR SRI	170	234
2% RETENCIONES 307	102	19
1% RETENCION BIENES CORPORALES COD 312	27	664
70% RETENCION IVA	353	135
100% RETENCION IVA	1,362	750
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
DOCTOR MANCHENO	10,500	20,000
Total	23,199	28,404

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	2018	2017
LUIS ALBERTO HUILCAPI PAZMIÑO, VILLA 61- MG 2	27,080	0
CARMEN CAÑAR VARGAS, VILLA MZ 11-16 MARINADOR	-11,436	0
EXHERES S.A., VILLA 61-4 MG	64,896	0
MONICA CARRERA, ANTICIPOS CLIENTES, VILLA 61-5 MG	40,000	0
Total	120,541	0

Tener en consideración la Cliente Carmen Cañar Vargas tiene valores devueltos por más.

13. PASIVO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

Cuentas:	Parcial	2018	Parcial	2017
PRESTAMO A RELACIONADOS		480,000		480,000
PABLO BAQUERIZO VIVAR	480,000		480,000	
PRESTAMOS INSTITUCIONES BANCARIAS		596,983		248,733
BANCO MACHALA OP-2017-06	49,733		49,733	
BANCO MACHALA OP-17021925-00	199,000		199,000	
BANCO MACHALA OP-18020501-00	199,000		0	
BANCO MACHALA OP-642969	149,250		0	
Total		1,076,983		728,733

- Operación 17021925-00 Préstamo a largo plazo 2 años, por \$200,000.00 el 30 de noviembre del 2017 a una tasa del 11.82%.
- Operación 180020501-00 Préstamo a largo plazo 1 años, por \$200,000.00 el 28 de febrero del 2018 a una tasa del 11.23% con 4 meses de gracia, este préstamo fue renovado el 26 de junio del 2018 con 3 meses de gracia.
- Operación 642969 Préstamo a largo plazo 2 años, por \$150,000.00 el 29 de julio del 2018 a una tasa del 11.23%, con 8 meses de gracia.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle es el siguiente:

14.1 Capital social. - Está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una.

	<u>Numero de Acciones</u>	(US dólares)	%
BAQUERIZO SANCHEZ JUAN PABLO	266	266	33.250%
BAQUERIZO SANCHEZ PABLO ANDRES	268	268	33.500%
BAQUERIZO SANCHEZ VANESSA MIRELLA	266	266	33.250%
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

14.2 Reserva legal. - En el año 2018, la empresa no realizo apropiación de utilidades para la reserva, debería hacerlo para el 2019.

14.3 Pagos de dividendos. - Hasta el cierre del año 2018 la empresa no ha repartido dividendos.

14.4 Utilidades retenidas. - un resumen de utilidades retenidas es como sigue:

Cuentas:	2018	2017
UTILIDADES ACUMULADAS	5,589	5,589
PERDIDAS ACUMULADAS	-232,433	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	-53,438	-232,433
Total	-280,282	-226,844

NOTA: Las perdidas la se muestran por los gastos administrativos y ventas, ya que en el 2017 aun estaban en proceso de construcción dicho proyecto, para el 2018 se procedió ah registrar una venta como avance de obra para así mitigar la perdida del 2018, dicha factura será elaborada en el 2019.

Utilidad antes de impuestos	-232,433
(-) 15% participacion a trabajadores	0
(+) Gastos no deducibles	0
Utilidad gravable para impuesto a la renta	-232,433
Impuesto a la renta causado	-51,135
Anticipo Calculado para 2018	0
(-) Anticipo Pagado	0
(-) retenciones en la fuente 2017	0
(-) Credito Tributario años anteriores	0
Credito Tributario	0

HECHOS SUBSECUENTES

Posterior al 31 de diciembre del 2018, no se produjeron eventos que en mi opinión pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.