

**ARENALPROM S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

**INDICE:**

Notas a los Estados Financieros

**ABREVIATURAS USADAS:**

US\$ -	Dólares de los Estados Unidos de Norte América
NEC -	Norma Ecuatoriana de Contabilidad
IVA -	Impuesto al Valor Agregado
NIIF -	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF Pymes -	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2018 ante el Notario Dr. Pallo Quisilema Romulo Joselito, con la Escritura Pública N° 20181701004P10962, de la Superintendencia de Compañías e inscrita como sociedad anónima.

Con el nombre de "ARENALPROM S.A". Su actividad principal es "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".

Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, en la Av. Coruña E25-58 y Av. 12 de Octubre, Sector La Floresta.

**NOTA 2 – AUTORIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, corresponden a estados financieros bajo NIIF para Pymes (para Pequeñas y Medianas Empresas), han sido emitidos y entregados a la Gerencia, en fecha 01 de marzo del 2019, y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, a realizarse con fecha 15 de marzo del 2019.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**3.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros separados de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de noviembre del 2009) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La versión utilizada en la preparación y emisión de los estados financieros, corresponde a la vigente a partir del 1 de enero del 2017, que incorpora las modificaciones del año 2015). El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se estableció en 2001 como parte de la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (Fundación IASC). En el año 2010 la Fundación IASC pasó a denominarse Fundación IFRS.

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

Los estados financieros de ARENALPROM S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, los estados de resultado integral<sup>1</sup>, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico.

### **3.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía, la cual también es de uso oficial en la República del Ecuador.

### **3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

## **NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

## **NOTA 5 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	
	Corriente	No corriente
<b>Costo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	800	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>800</u>	<u>-</u>

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación)

**Valor razonable de instrumentos financieros -**

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

**NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	<b>Al 31 de diciembre</b>
	<b><u>2018</u></b>
Caja Chica	<u>800</u>
	<u><b>800</b></u>

**NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL**

Las acciones se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018, comprende 800 acciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

**NOTA 8 – REFORMAS Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS**

**A) LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL;**

En diciembre del 2014, fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, las cuales rigen que rigen a partir de enero del 2016.

Un resumen de estas reformas se muestra a continuación:

- a. Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- b. Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- c. Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- d. Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- f. Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación)

- g. Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- h. Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- i. Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- j. Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, determinándose una tasa que oscila entre el 22% y el 25%
- k. Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos
- l. Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
- m. Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- n. Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

**B) LEY ORGANICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA**

En mayo del 2016, fue publicada la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, , las cuales rigen que rigen a partir de junio del 2016.

Un resumen de estas reformas se detalla a continuación:

- a. Se incrementa la tarifa del IVA (Impuesto al Valor Agregado) al 14% durante el período de un año contado a partir del mes siguiente de la publicación de la Ley.
- b. Contribución solidaria sobre las utilidades del 3% obtenidas por sociedades, fideicomisos, personas naturales sujetas al Impuesto a la renta y que hayan obtenido una base imponible superior a US\$ 12.000,00 (doce mil 00/100 dólares americanos).
- c. Contribución solidaria sobre el patrimonio del 0.90% para personas naturales residentes y no residentes que mantengan un valor de patrimonio dentro y fuera del país al 01 de enero del 2016 superior o igual a US\$ 1.000.000,00 (un millón 00/100 dólares americanos).
- d. Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación)

- e. Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

**C) LEY ORGANICA PARA EL EQUILIBRIO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS.**

En abril del 2016, fue publicada la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, en la cual se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Un resumen de las principales reformas se detalla a continuación:

- a. Devolución del 1% al 2% del IVA (Impuesto al Valor Agregado) por adquisición de compras de bienes y servicios cuyos pagos se los efectúe con dinero electrónico. Tarjetas de débito y tarjetas de crédito. Toda compra cancelada con dinero electrónico, soportarán su deducibilidad de gastos para Impuesto a la renta y Crédito tributario
- b. Para determinar el Anticipo de Impuesto a la renta para los años 2017 al 2019, no se considerará los valores pagados con dinero electrónico, que se encuentren reflejados en Costos, Gastos e Ingresos.
- c. Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- d. No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- e. Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- f. Exención de un monto anual de US\$5.000 (cinco mil 00/100 dólares americanos) cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior

**D) LEY ORGANICA PARA LA REACTIVACION DE LA ECONOMIA, FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACION DE LA GESTION FINANCIERA**

El 29 de diciembre del 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecieron varias reformas a normas legales tributarias, sector monetario, sector financiero, entre otros.

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación)

Entre las principales reformas se establece:

- a) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario
- b) Exoneración de Impuesto a la Renta a las nuevas microempresas por tres años.
- c) Modificaciones a las provisiones de beneficios sociales de largo plazo, en base al pago de las mismas, y no su provisión contable.
- d) Ampliación de la utilización, de los gastos personales, como deducciones adicionales para personas naturales.
- e) Obligación de llevar contabilidad obligatoria, para profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos, que superen los US\$ 300.000 anuales.
- f) Incremento de la tasa anual de impuesto a la renta del 22% al 25%, partir del año fiscal 2018
- g) Bancarización de las transacciones financieras de US\$ 5.000 a US\$ 1.000
- h) Sanciones por ocultamiento patrimonial.

**E) LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTO, ATRACCION DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**

El 7 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Producto, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, y publicó en el Registro Oficial S309 del 21 de agosto del mismo año; adicionalmente el 20 de diciembre de 2018 se expidió el Reglamento para la Aplicación de la Ley antes indicada, con el cual entre otros aspectos, se emiten ciertos beneficios fiscales relacionados, con el anticipo de impuesto a la renta y exenciones por ciertos periodos anuales a las nuevas inversiones.

Adicionalmente se reforma, y con aplicación para el año fiscal 2019, el Art 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, determinándose que: “Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a) o b) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración”

**ARENALPROM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

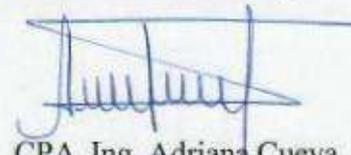
(Continuación)

**NOTA 9 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.



Juan Pablo Moncayo  
Gerente General



CPA. Ing. Adriana Cueva  
Contadora

---

---