

Contenido

1.	Identificación de la entidad y actividad económica	1
2.	Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para las Pymes	1
2.1	Bases de la transición a las NIIF para las Pymes.....	1
2.1.1	Aplicación NIIF para las Pymes	1
3.	Políticas contables.....	2
3.1	Base para la preparación de los estados financieros	2
3.2	Activos Financieros.....	2
3.3	Cuentas y Documentos por Cobrar	3
3.4	Impuesto a la Renta y Participaciones.....	4
3.5	Propiedades, Planta y Equipo.	4
3.6	Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles.....	6
3.7	Pasivos financieros.....	6
3.8	Beneficios a los Empleados.....	7
3.9	Reconocimiento de Ingresos.....	7
3.10	Gestión de Riesgos	8
K)	Propiedad, Planta y Equipos.....	9
JJ)	Pasivos a Largo Plazo.....	10
LL)	Capital Social	10
	Capital Social	10
	Reserva Legal	10
	Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo	11
	Hechos Subsecuentes	11

1. Identificación de la entidad y actividad económica

ENTORNO ECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, como sociedad anónima bajo la denominación de **FRATA S.A.**, el 5 de Septiembre de 1989 según resolución No. 89-2-1-1-006134 de la Superintendencia de Compañía con fecha 12 de octubre de 1989 resolución que fue inscrita en el Registro Mercantil el fojas 25.668 a 25.681 número 2.793 libro de industriales y anotado bajo el número 16.783 de repertorio 16 de octubre de 1989.

OBJETO DE LA COMPAÑÍA, tiene como actividad principal según el registro único de contribuyente; actividades de compra, venta, bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. También se dedicará según su escritura de constitución a la importación, exportación y comercialización, y fabricación de toda clase de juguetes y juegos infantiles, así también la compañía se dedicará a la fabricación, venta e importación de acoples, mangueras y conexiones para maquinarias y más equipos mecánicos; así también la compañía se dedicará a la fabricación y venta de toda clase de vehículos automotores y sus accesorios; también se dedicará a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios. Entre otros estipulados en el capítulo segundo objetivo de la escritura de constitución de la compañía.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2018, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 dólar cada una este es aportado por los accionistas.

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para las Pymes

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

2.1 Bases de la transición a las NIIF para las Pymes

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). La compañía ha aplicado NIIF para las Pymes 1 al preparar sus estados Financieros.

2.1.1 Aplicación NIIF para las Pymes

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2011, preparo sus estados financieros de apertura bajo NIIF para las Pymes a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para las Pymes por la compañía es el 1 de enero del 2012.

La Sección 35, Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

3. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para las Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en la Republica de Ecuador.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las Pymes requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable como cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación.

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dichos valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- **Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados**
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento esta fijado en el tiempo.
- **Activos financieros disponibles para la venta**
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

3.3 Cuentas y Documentos por Cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Activos financieros disponibles para la venta

La compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2018.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de mismo.

3.4 Impuesto a la Renta y Participaciones

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y si el valor de impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

FRATA S.A.

<u>Conciliación Tributaria</u>		2018
Utilidad del ejercicio antes de participación	US\$	0.00
(-) 15% Participación trabajadores		<u>0.00</u>
Base Imponible		0.00
(+) Gastos no deducibles	(*)	<u>0.00</u>
Utilidad Gravable	US\$	0.00
25% Impuesto a la renta causado		0.00
(-) Anticipos determinado periodo corriente		<u>0.00</u>
Impuesto causado		0.00
(-) Retenciones en la fuente periodo fiscal		<u>0.00</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	US\$	<u>0.00</u>

(*) *Nota: La compañía no registra movimiento operacional durante el periodo 2018 por lo que no registra valor a pagar al cierre del ejercicio económico.*

3.5 Propiedades, Planta y Equipo.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada periodo contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparan el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integrales según corresponda.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

	Años
Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida el rubro e propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta, cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

3.6 Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del período en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos sea agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivos identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la pérdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

Al 31 de diciembre de 2018, la gerencia de la compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indique que el valor neto registrado de la propiedad, planta u equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados o prestamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar al exterior y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Al momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados año 31 de diciembre de 2018.

3.8 Beneficios a los Empleados

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicios consecutivos.

3.9 Reconocimiento de Ingresos

La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir.

Estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluirán a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

3.10 Gestión de Riesgos

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 administración de riesgos, está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar la magnitud, proponer a los socios 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 estos, y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito, surge del efectivo y equivalente de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla, nunca desaparece, esto, por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la compañía, para reducirlo, cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente.
- Análisis mensual de indicadores de cartera, que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de Liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez de la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

FRATA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)

K) Propiedad, Planta y Equipos

La composición de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

FRATA S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>COSTO</u>		Saldo al 01/01/2018	Reclasif.	Transf.	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	US\$	965,240.53	-631,018.76	68,326.56	265,895.21
Edificios (*)		0.00	631,018.76	0.00	631,018.76
TOTAL COSTOS	US\$	965,240.53	0.00	68,326.56	896,913.97
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
(-) Depreciación Acumulada	US\$	68,326.56	0.00	0.00	68,326.56
TOTAL DEPRECIACIÓN		68,326.56	0.00	0.00	68,326.56
TOTAL ACTIVO FIJO	US\$	896,913.97	0.00	68,326.56	828,587.41

(*) Nota: La compañía reclasifica el rubro Edificio al cierre del periodo y registra de acuerdo al pronunciamiento de la normativa contable sección 17 Propiedades Planta y Equipo y sección 10 NIIF para las Pymes Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

Nota: Los activos están suscrito bajo contrato de comodato o préstamos de uso de bienes inmuebles a la comodataria BRILESA S.A., con el comodante FRATA S.A.

DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

(Expresado en dólares de E.U.A.)

AT: 31-12-18

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL O CERTIFICADO No.	VALOR SEGÚN PREDIOS
11/07/1991	TERRENO.- CDLA. PUERTO AZUL, DUPLEX 1-2-3-4	MUNICIPIO GUAYAQUIL	097-0114-025-0-0-01 2016-083881	193,650.24
11/07/1991	EDIFICACIÓN.- CDLA. PUERTO AZUL, DUPLEX 1-2-3-4	MUNICIPIO GUAYAQUIL	097-0114-025-0-0-01 2016-083881	559,440.00
30/04/1996	TERRENO.- CENTRO COMERCIAL ALBAN BORJA LOCAL 56	MUNICIPIO GUAYAQUIL	039-0001-037-2-1-93-1 2016-083883	72,244.97
30/04/1996	EDIFICACIÓN.- CENTRO COMERCIAL ALBAN BORJA LOCAL 56	MUNICIPIO GUAYAQUIL	039-0001-037-2-1-93-1 2016-083883	71,578.76
	TOTAL VALOR TERRENOS SEGÚN PREDIOS			896,913.97

(*) Nota: La compañía aplicó el modelo de Valor Razonable (revaluación) de conformidad con la NIC 40 párrafos del 33 al 55 basándose en los valores que indican los pagos prediales del periodo 2015; considerando lo establecido en la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 artículo primero, con fecha 30 de diciembre de 2011

JJ) Pasivos a Largo Plazo

La composición de pasivos a largo plazo es la siguiente:

PASIVOS A LARGO PLAZO		2018	2017
Otras Cuentas por Pagar	(*)	<u>29,570.37</u>	<u>29,570.37</u>
		<u>29,570.37</u>	<u>29,570.37</u>

(*) Nota: Saldo pendiente de cancelar a la compañía Brileza S.A., corresponde a ejercicios económicos anteriores, el origen del saldo inicial está de acuerdo a estados financieros declarados en estos periodos.

LL) Capital Social

La composición de capital social es la siguiente:

CAPITAL SOCIAL

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor USD 2018
Coronel Ceballos María Cristina	360	1.00	45.00%	360.00
Verdaguer Rodríguez Manuela del Rosario	440	1.00	55.00%	440.00
Total	800		100%	800.00

Capital Social

Cuenta que registra el monto total del capital representado por acciones en la compañía anónima, valor que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo

Registra para las propiedades, planta y equipo valoradas de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la Reserva por revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio neto podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo, o al momento de la baja del activo.

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (5 de abril de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.