

FRENAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

FRENAL S.A.

**Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018**

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5 - 6
Estado de Resultados Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 24

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	- Pequeña y Medianas Entidades
Compañía	- FRENAL S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Directores y Accionistas de:
FRENAL S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de FRENAL S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FRENAL S.A. al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de FRENAL S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados de la administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las

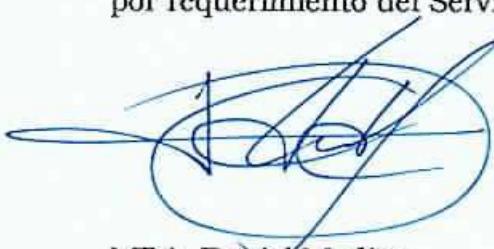
circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

El informe de Cumplimiento Tributario de FRENAL S.A., al 31 de Diciembre del 2018 por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



MBA. Daniel Medina
Guayaquil, 4 de Marzo de 2019
SC-RNAE-No. 924
Auditor Externo

FRENAL S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y bancos	4	6,932	7,971
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	-	3,920
Activos por impuestos corrientes	6	<u>2,859</u>	<u>342</u>
Total activos corrientes		9,791	12,233
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos	7	832,186	871,656
Otros activos no corrientes	8	<u>11,045</u>	<u>117,533</u>
Total activo no corriente		843,231	989,189
TOTAL ACTIVOS		<u>853,022</u>	<u>1,001,422</u>

Orl. Orly S. Calderón

Orly Solis Calderón
Representante Legal

Alexandra Valencia Cobó

Alexandra Valencia Cobó
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

FRENAL S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras.			
cuentas por pagar	9	1,641	3,284
Pasivos por impuestos corrientes	6	<u>2,170</u>	<u>3,077</u>
Total pasivos corrientes		3,811	6,361
Pasivos no corrientes:			
Prestamos accionistas	10	<u>466,195</u>	<u>624,632</u>
Total pasivos no corrientes		<u>466,195</u>	<u>624,632</u>
Total pasivos		<u>470,006</u>	<u>630,993</u>
PATRIMONIO			
Capital social	11	1200	1,200
Reservas		36	36
Resultados acumulados		<u>381,780</u>	<u>369,193</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>383,016</u>	<u>370,429</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>853,022</u>	<u>1,001,422</u>

Orly Solis Calderón
Orly Solis Calderón
Representante Legal

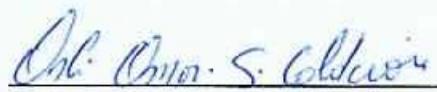
Alexandra Valencia Cobo
Alexandra Valencia Cobo
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

FRENAL S.A.

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS		70,425	78,444
COSTO DE VENTAS		—	—
MARGEN BRUTO		70,425	78,444
Gastos de administración y ventas	12	(55,668)	(64,457)
Gastos de financieros	12	—	—
Total gastos		(55,668)	(64,457)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		14,757	13,987
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		(2,170)	(3,077)
UTILIDAD DEL AÑO		<u>12,587</u>	<u>10,910</u>


Orly Solis Calderón
Representante Legal

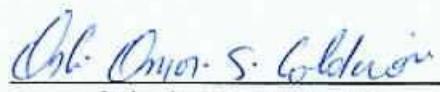

Alexandra Valencia Cobo
Contador General

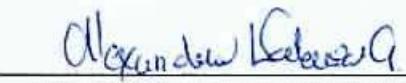
Ver notas a los estados financieros.

FRENAL S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Resultados</u> <u>acumulado</u>	<u>Total</u>
...(En U.S. dólares)...				
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>1,200</u>	<u>36</u>	<u>358,283</u>	<u>359,519</u>
Utilidad del ejercicio	-	-	10,910	10,910
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>1,200</u>	<u>36</u>	<u>369,193</u>	<u>370,429</u>
Utilidad del ejercicio	-	-	12,587	12,587
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>1,200</u>	<u>36</u>	<u>381,780</u>	<u>383,016</u>


Orly Solis Calderón
Representante Legal


Alexandra Valencia Cobo
Contador General

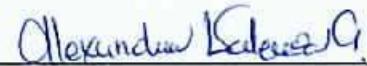
Ver notas a los estados financieros.

FRENAL S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	74,345	77,860
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(75,384)	46,320
Efectivo neto utilizado de actividades de operación	<u>(1,039)</u>	<u>124,180</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones a largo plazo	—	(117,533)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	—	(117,533)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo de actividades de financiamiento	—	—
EFECTIVO Y BANCOS		
Incremento (Disminución) neto del efectivo durante el periodo	(1,039)	6,647
Saldo al inicio del periodo	<u>7,971</u>	<u>1,324</u>
Saldo al final del periodo	<u>6,932</u>	<u>7,971</u>


Orly Solis Calderón
Representante Legal


Alexandra Valencia Cobo
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

FRENAL S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

FRENAL S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 04 de diciembre de 1989. Su actividad principal es la compra – venta, alquiler de bienes inmuebles propios o arrendados.

Su oficina principal se encuentra ubicada en la Av. 9 de Octubre 1911 entre Esmeraldas y Los Ríos, Edificio Finansur de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para medianas y pequeñas empresas Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la sección 26 y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27

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

2.3. Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4. Efectivo y bancos

El efectivo y bancos incluyen 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. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes y empleados, las cuales son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización.

2.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

2.7. Propiedades y equipos

2.7.1. *Medición en el momento del reconocimiento* – Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de adquisición menos depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha. El costo de los elementos de propiedades y equipos comprenden todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los terrenos e inmuebles con posterioridad a su reconocimiento como activo, cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad, se contabilizarán por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que su importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

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

2.7.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo o valor se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo fijo	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del periodo contable, de tal forma que se mantenga acordes con el uso de los activos a esa fecha.

2.8. Deterioro del valor de los activos tangibles

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del valor de los activos.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

La compañía durante el año 2018 no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus activos.

2.9. Impuestos

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

El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto 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 y gastos imponibles o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada periodo. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% para el año 2018 para empresas PYMES y con ventas menores a Un Millón de dólares.

2.10. 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés que resultare inmaterial.

2.11. Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprendere 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Estas provisiones que se muestran el rubro cuentas por pagar y pasivos acumulados están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.12. Beneficios a empleados

2.12.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones de estudios actuariales realizadas al final de cada periodo.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

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.

2.13. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por el arriendo de bienes inmuebles. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;

2.14. 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 periodo más cercano en el que se conocen.

2.15. 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.

2.16. Activos y pasivos financieros

2.16.1. 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 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 y se presentan 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 presentan como activos corrientes.

- **Préstamos y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) **Cuentas por cobrar a clientes**: Estas cuentas corresponden los montos adeudados por la venta de bienes realizadas en el curso normal de operaciones.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (hasta en 60 días).

2.16.2. Pasivos Financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconocen en el estado de resultados durante la vida de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- **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.

De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “Cuentas por Pagar” cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

2.16.3. Baja de activos y pasivos financieros - Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir de los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes Pequeñas y Medianas Entidades 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. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos 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

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la sección 27 “Deterioro de valor de activos”, la Compañía al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso

FRENAL S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

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.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja y Banco	<u>6,932</u>	<u>7,971</u>
Total	<u>6,932</u>	<u>7,971</u>

Al 31 de diciembre de 2018, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes y otras cuentas por cobrar	<u>—</u>	<u>3,920</u>
Total	<u>—</u>	<u>3,920</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	<u>—</u>	<u>3,920</u>
No corriente	<u>—</u>	<u>—</u>
Total	<u>—</u>	<u>3,920</u>

Clientes.- Representan créditos otorgados por el arriendo de oficinas y parqueo con vencimientos promedios de 30 los cuales no generan intereses. Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por no se registran cuentas por cobrar.

6. IMPUESTOS

6.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de impuesto a la renta	2,859	342
Total	<u>2,859</u>	<u>342</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la Renta por Pagar	2,170	3,077
Total	<u>2,170</u>	<u>3,077</u>

6.2. Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Utilidad/Perdida antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	14,757	13,987
Rentas Exentas	<u>(4,892)</u>	—
Utilidad del gravable	<u>9,865</u>	<u>13,987</u>
Impuesto a la Renta por pagar	2,170	3,077

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles

6.3. Aspectos tributarios

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en

sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en linea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.
- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular

residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Terrenos	248,988	248,988
Inmuebles	771,938	771,938
Vehículos	130,992	156,982
Total, al Costo	<u>1,151,918</u>	<u>1,177,908</u>
Menos, depreciación acumulada	(319,732)	(306,252)
Total, neto	<u>832,186</u>	<u>871,656</u>

FRENAL S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Los movimientos al 31 de diciembre de 2018, de propiedades y equipos son como sigue:

-Costo histórico	Terrenos	Edificios	Vehículos	Total
Diciembre 31, 2016	<u>248,988</u>	<u>771,938</u>	<u>130,992</u>	<u>1,151,918</u>
Adiciones	-	-	25,990*	25,990
Diciembre 31, 2017	<u>248,988</u>	<u>771,938</u>	<u>156,982</u>	<u>1,177,908</u>
Ventas	-	-	(25,990)*	(25,990)
Diciembre 31, 2018	<u>248,988</u>	<u>771,938</u>	<u>130,992</u>	<u>1,151,918</u>
Depreciación acumulada				
Diciembre 31, 2016	-	<u>(292,492)</u>	-	<u>(292,492)</u>
Gastos del año	-	<u>(13,760)</u>	-	<u>(13,760)</u>
Diciembre 31, 2017	-	<u>(306,252)</u>	-	<u>(306,252)</u>
Gastos del año	-	<u>(13,480)</u>	-	<u>(13,480)</u>
Diciembre 31, 2018	-	<u>(319,732)</u>	-	<u>(319,732)</u>

*En el año 2018, representan principalmente la venta de un Vehículo marca Scross.

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, representa dos depósitos a plazo fijo con vencimientos a 369 y 431 días respectivamente.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Proveedores locales	<u>1,641</u>	<u>3,284</u>
Total	<u>1,641</u>	<u>3,284</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	<u>1,641</u>	<u>3,284</u>
No corriente	-	-
Total	<u>1,641</u>	<u>3,284</u>

FRENAL S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Proveedores - Al 31 de diciembre de 2018, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses.

10. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos al 31 de diciembre 2018 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Préstamos Accionistas	466,195	624,632
Total	<u>466,195</u>	<u>624,632</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	-	-
No corriente	466,195	624,632
Total	<u>466,195</u>	<u>624,632</u>

Préstamos accionistas- Representan créditos otorgados para capital de trabajo, los cuales no genera interés. Los pagos de capital se efectúan de acuerdo con los rendimientos y liquides de la compañía al cierre de cada año.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 1,200 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

Reserva Legal - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

12. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Gastos de administrativos y venta	55,668	64,457
Gastos de financieros	-	-
Total gastos	<u>55,668</u>	<u>64,457</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

FRENAL S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios Profesionales	2,500	4,500
Mantenimiento y Reparaciones	6,595	11,434
Suministros y Materiales	-	-
Pago de Otros Servicios	-	8,304
Pago de Otros Bienes	14,531	12,859
Depreciación y amortizaciones	13,480	13,760
Seguros y Reaseguros	1,716	2,366
Servicios públicos	9,850	6,097
Impuestos contribuciones y otros	<u>6,996</u>	<u>5,137</u>
Total	<u>55,668</u>	<u>64,457</u>

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia en marzo 8 de 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de FRENAL S.A. los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de marzo de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
