

FALKENRATH S.A
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

FALKENRATH S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en U.S.A. dólares)

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	E	0.00	1.46
Activos por impuestos corrientes	F	21,471.78	21,471.78
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>21,471.78</u>	<u>21,473.24</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
PROPIEDAD ,MAQUINARIA Y EQUIPO			
Construcciones en Curso	G	13,784.50	13,784.50
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE		<u>13,784.50</u>	<u>13,784.50</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>35,256.28</u>	<u>35,257.74</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras	H	213.88	219.16
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>213.88</u>	<u>219.96</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>213.88</u>	<u>219.96</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	I	800.00	800.00
Reserva legal		613.49	613.49
Reserva de capital		40,727.53	40,727.53
Ganancias y/o Pérdidas Acumuladas		(47,596.96)	(44,170.26)
Resultado por adopción NIIF PYME, primera vez		33,000.00	33,000.00
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio		0.00	3,426.70
TOTAL PATRIMONIO		<u>35,042.40</u>	<u>35,038.58</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>35,256.28</u>	<u>35,258.54</u>


Ing. Ma. Del Carmen Balladares
Representante Legal

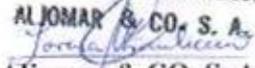
Entadores Públicos A. S. ...
ALJOMAR & CO
Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No.105

Ver notas de A a M a los estados financieros

FALKENRATH S. A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en U.S.A. dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Otros Ingresos		0.00	0.00
		0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS		0.00	0.00
EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Gastos de Administración		0.00	3,088.84
Gastos Financieros		0.00	7.73
Gastos no Deducibles		0.00	116.25
		0.00	3,212.82
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO A RENTA:			
		0.00	(3,212.82)
Impuesto a la Renta (Anticipo, impuesto mínimo)		0.00	(214.00)
		0.00	(3,426.82)
PERDIDA DEL EJERCICIO			
		0.00	(3,426.82)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DE EJERCICIO			
		0.00	(3,426.82)

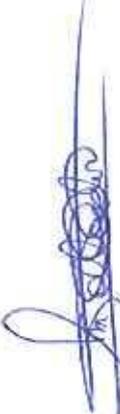

 Ing. Ma. Del Carmen Balladares
 Representante Legal

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

 Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

Ver notas de A a M a los estados financieros

FALKENRATH S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en U.S.A. dólares)

Estado de cambio de Patrimonio	Reservas		Resultado Acumulados			Total Patrimonio	
	Capital Pagado	Legal	De Capital	Adopcion NIIF PYME, primera vez	Pérdidas Acumuladas		Ganancias Acumuladas
Saldo a enero 1 del 2018	800.00	613.49	40,727.53	33,000.00	(44,170.26)	7,494.52	38,465.28
Ajuste años anteriores							
Resultados del Ejercicio							(3,426.80)
Saldo a diciembre 31 del 2018	800.00	613.49	40,727.53	33,000.00	(47,596.96)	7,494.52	35,038.48
Resultado Integral del año						3.82	
Saldo a diciembre 31 del 2019	800.00	613.49	40,727.53	33,000.00	(47,596.96)	7,498.34	35,042.40


 Ing. Ma. Del Carmen Balladares.
 Representante Legal


 Aijomar & CO. S.A.
 Contador RNC No.105

Ver notas de A a M a los estados financieros

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA COVENPAR S.A (La Compañía) fue constituida el 7 de noviembre de 1990, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 5 de febrero de 1991. Su principal actividad es el alquiler de bienes inmuebles.

En el año 2018 por su objeto social la compañía se convierte de interés público, en vista de que la misma no tiene operaciones, la junta de accionista decidió cambiarle de nombre y objeto social.

Con fecha 16 de julio del año 2019 la Superintendencia de Compañías, valores y seguros aprueba el cambio de nombre y objeto social, adoptando el nombre de **FALKENRATH S.A.** y su nuevo objeto social es de **Asesoría en el ambito, economico y financiero, investigaciones de mercado y de comercialización interna.**

Posteriormente se ingresa la solicitud de exclusión del catastro de interés público de la compañía, la misma que fue aprobada 16 de octubre del año 2019.

Actualmente el cco de la compañía informa que no es compañía de interés público.

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2019, han sido autorizados por la Administración de la Compañía en enero 18 del 2020 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el año 2019.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMEs (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008.

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

Base de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros. La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- c) Vida útil de los activos fijos y deterioro.
- d) Cálculo de provisiones

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Activos financieros.- La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales cuyos plazos no superan los noventa días.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como no corrientes.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen, préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

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

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

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

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

C. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Impuesto a la renta.- Art. 37.- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento indicado.

D. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

GESTION DE RIESGO FINANCIERO:

Los principales pasivos financieros de FALKENRATH S.A., incluyen obligaciones a proveedores y accionistas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, crediticio y liquidez, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos no son aplicables a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación.

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

Riesgo de mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

Riesgo de la tasa de interés.- La Compañía no tiene activos que generan intereses cuya tasa son razonablemente paralelas a las determinadas para los préstamos obtenidos para financiar los proyectos en curso, los ingresos y los flujos de efectivos operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo de precios.- La Compañía está expuesta al riesgo moderado de precios de los insumos y otros gastos de operación y de mantenimiento, son adquiridos localmente y, debido a los bajos niveles de inflación no se encuentran afectados por la volatilidad de sus precios.

Riesgo de liquidez.- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda cancelar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. La Compañía, realiza el seguimiento de su riesgo de déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez.

Gestión del capital.- El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

E. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 está compuesto como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo en Bancos	0.00	1.46

Los saldos en bancos, en cuenta corriente no devengan interés.

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se conforman como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario IVA	21,421.78	21,421.78
	<u>21,421.78</u>	<u>21,421.78</u>

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

G. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	<u>SALDO AL</u> <u>01 - 01 - 2018</u>	<u>TRANSFERENC.</u> <u>Y ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>12 - 31 - 2018</u>
Construcciones en Curso	13,784.50			13,784.50
	<u>13,784.50</u>			<u>13,784.50</u>

	<u>SALDO AL</u> <u>01 - 01 - 2019</u>	<u>TRANSFERENC.</u> <u>Y ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>12 - 31 - 2019</u>
Construcciones en Curso	13,784.50			13,784.50
	<u>13,784.50</u>			<u>13,784.50</u>

H. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidas como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acreeedores Varios	(1)	213.88	219.16
		<u>213.88</u>	<u>219.16</u>

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

I. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO:

Para liquidar el Impuesto a la Renta en el caso de las sociedades, se aplicará a la base imponible las siguientes tarifas:

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

b) 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 es residente fiscal del Ecuador.

c) La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

d) Artículos del 37 al artículo enumerado anterior al artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno (última modificación 21-ago-2018), en concordancia con el Artículo 51 Reglamento para la aplicación Ley de Régimen Tributario Interno.

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	0.00	(3,212.82)
Más ajustes por conversión		
Participación de Trabajadores	0.00	0.00
	<hr/> 0.00	<hr/> (3,212.82)
Más:		
Gastos no deducibles	0.00	214.00
Gastos incurridos para generar ingresos excento		
Partic. trabajadores atribuibles a ingresos excentos		
	<hr/> 0.00	<hr/> 3,426.82
Menos:		
Otras rentas exentas	-	-
Amort. de pérdidas tributarias años anteriores	-	-
Deducción por incremento neto de empleados	-	-
	<hr/> -	<hr/> -
Utilidad (Pérdida) Gravable	<hr/> 0.00	<hr/> (3,426.82)
Impuesto a la Renta 25%	<hr/> 0.00	<hr/> 0.00
ANTICIPO DETERMINADO SUPERIOR AL IMPUESTO CAUSADO	<hr/> 0.00	<hr/> 0.00

FALKENRATH S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en U.S.A. dólares)

J. PATRIMONIO.

a) Capital pagado

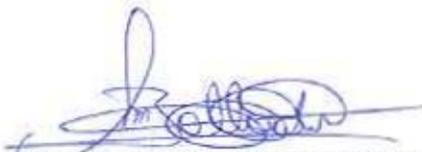
Al 31 de diciembre del 2019, el capital pagado de la Compañía está constituido de 800 acciones ordinarias nominativas de US\$ 1,00 cada una. La participación accionaria la constituyen la Compañías Colquit S.A., con 799 acciones ordinarias y nominativas, que representan el 99% y la Ing. Ma. Del Carmen Balladres Feijoo con 1 acción ordinarias y nominativas, que representa el 1%.

b) Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

M. EVENTOS SUBSECUENTES:

A la fecha de emisión de este informe (enero, 22 del 2020), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.


Ing. Ma. Del Carmen Balladres
Representante Legal


Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.
Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No.105