

ARABESKO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA No.1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

FLORICOLA SUNNYFARMS S.A. fue constituida legalmente en la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador el 15 abril del 2010, mediante escritura pública realizada en la Notaría Vigésima Octava, con un capital suscrito y pagado de USD \$ 1.000,00 dólares americanos.

El 25 de septiembre del 2014 cambia su denominación a ARABESKO S.A., con un capital suscrito y pagado de USD \$100.000,00 dólares americanos.

Su objeto social principal son actividades inmobiliarias en sus distintas fases como la promoción, construcción de todo tipo de edificaciones, casas familiares, multifamiliares e incluso edificios de alturas elevadas, la comercialización de proyectos inmobiliarios; así como la planeación, desarrollo, supervisión, administración de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería.

NOTA No. 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Bases de Presentación

Los estados financieros de ARABESKO S.A. a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) adoptadas para su utilización en Ecuador y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) para Pequeñas y Medianas entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

b. Unidad monetaria.-

Los registros contables de la Compañía se realizan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador, a partir el año 2000.

c. Obligaciones Fiscales

Corresponde a los valores registrados por las retenciones del impuesto a la renta en la fuente y del impuesto al valor agregado, efectuadas en los pagos realizados por la Compañía en el mes de Diciembre, según los porcentajes de retención previstos en el Reglamento de Retenciones en la Fuente y que serán pagados al mes siguiente.

d. Activos Fijos



La PPE se medirá inicialmente por su costo.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada o siguiendo el método de línea recta en función de los años de vida útil, basados en los siguientes porcentajes anuales:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles y Equipo	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Computación	33%

e. Anticipo Clientes

La empresa durante el tiempo de construcción recibe anticipos de los clientes que se encuentran interesados en la compra de los inmuebles previa Promesa de Compra – Venta. Estos anticipos se liquidan contra el ingreso una vez que se entrega el inmueble y la factura respectiva.

f. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán considerando el grado de realización respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el importe de los ingresos ordinarios y costos incurridos puedan valorarse con confiabilidad.

Con respecto a los ingresos originados por la transferencia de los inmuebles que la empresa construye, dicho ingreso se reconoce una vez que se han legalizado las escrituras de compraventa. Para fines tributarios, se entrega la factura correspondiente.

g. Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades.

h. Patrimonio

El patrimonio de ARABESKO S.A. está conformado por capital, aportes futuras capitalizaciones y resultados.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle del efectivo y sus equivalentes 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2017 (en dólares)	SALDO al 31/12/2018 (en dólares)
1.- Caja chica	300	300
2.- Bancos	371,769	508,918
3.- Inversiones		
Bolsa Valores de Quito	-	211,101
Total al 31 de diciembre de 2018	372,069	720,319

Bancos: Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Empresa en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2018 los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados.

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CUENTAS	SALDO al 31/12/2017 (en dólares)	SALDO al 31/12/2018 (en dólares)
Cuentas por Cobrar clientes	5,713	54,233
Anticipo proveedores	14,027	289,440
Otras cuentas por cobrar	5,840	9,784
Total al 31 de diciembre de 2018	25,581	353,457

NOTA 5.- PROYECTOS EN CURSO

CUENTAS	SALDO al 31/12/2017 (en dólares)	SALDO al 31/12/2018 (en dólares)
Proyecto Altamira	1,523,938	-
Proyecto Lumbisí - KAIA	242,392	2,299,315
Proyectos varios	112,256	-
Total al 31 de diciembre de 2018	1,878,586	2,299,315

NOTA 6: ACTIVO FIJO

	SALDO AL 31/12/2017	ADICIONES NETAS	RETIROS NETOS	SALDO AL 31/12/2018
Muebles y Enseres	1,484			1,484
Equipo de computación	2,240	5382.73	0	7,623
Maquinaria y Equipo	0	6300.28	0	6,300
Total	3,724	11,683	0	15,407
- Depreciación Acumulada	2,071	1,430	0	3,501
Total Activo Fijo Neto	1,653	10,253	0	11,906

Q

NOTA 7: CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Un detalle de los pasivos corrientes es la siguiente:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2017 (en dólares)	SALDO al 31/12/2018 (en dólares)
Proveedores	41,279	159,013
Obligaciones Bancarias	277	994,021
Obligaciones Fiscales	6,994	4,771
Beneficios y liquidaciones empleados	659	7,382
Obligaciones con el IESS	968	10,695
Anticipo Clientes	1,476,244	1,474,414
Total al 31 de diciembre de 2018	1,526,420	2,650,297

NOTA 8.- CAPITAL SOCIAL

Un detalle del saldo de la cuenta capital es como sigue:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2017 (en dólares)	SALDO al 31/12/2018 (en dólares)	% DE PARTICIPACIÓN
Inmobiliaria Bavaria S.A.	50,000	50,000	50%
Terán Moscoso Celia María	16,700	16,700	17%
Terán Moscoso Marco Antonio	16,700	16,700	17%
Terán Moscoso Manuel María	16,600	16,600	17%
Total al 31 de diciembre de 2018	100,000	100,000	100%

NOTA 9.- PROVISIONES FINALES

Corresponden a participación trabajadores y reconocimiento de impuesto a la Renta.

	SALDO al 31/12/2017 (en dólares)	SALDO al 31/12/2018 (en dólares)
<u>PARTICIPACION TRABAJADORES</u>		
Utilidad del Ejercicio	-127,542.88	45,753.71
15% Participación Trabajadores	-	6,863.06
<u>IMPUESTO A LA RENTA</u>		
Utilidad del Ejercicio	-127,542.88	45,753.71
(-) 15% Participación Trabajadores	-	-6,863.06
(+) Gastos no Deducibles	12,698.15	20,555.29
Base Imponible	-114,844.73	59,445.94
25% Impuesto a la Renta	-	14,861.49
Ant Determinado Ejerc. Fiscal	15,044.17	17,671.80
Retenciones en la Fuente	409.14	212.94
Créd Tributario Años anteriores	449.89	859.03
Saldo anticipo pendiente de pago	-	409.14
Saldo a Favor	859.03	662.83
Impuesto a la Renta causado	15,044.17	17,671.80

NOTA 10.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

ARABESKO S.A. ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son el pago del Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente, anexos transaccionales, entre otras. Sin embargo la administración tributaria mantiene la potestad de revisiones posteriores.

NOTA 11.- LAVADO DE ACTIVOS

Mediante Registro Oficial Segundo Suplemento No. 396 de Diciembre del 2018, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución SCVS-DSC-2018-0041 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías", normativa que regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, que deberán observar los sujetos obligados o compañías, reguladas por la Superintendencia de Compañías y que se dediquen a las actividades establecidas en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

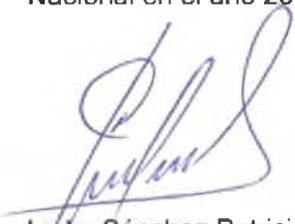
La empresa en el año 2018 cuenta con oficial de cumplimiento titular y suplente, y aplica el Manual de Cumplimiento y revisión de políticas y procedimientos las mismas que se van actualizando periódicamente.

La implementación, políticas y procedimientos son examinados por Auditoría Externa, los mismos que emiten un informe por separado cada año a la Superintendencia de Compañías.

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

En la actualidad el sector de la construcción se encuentra optimista, luego de que esta actividad se vio afectada entre los años 2014 y 2017 con medidas como la Ley de Plusvalía, la misma que fue derogada en marzo del 2018.

Según datos de la Cámara de la Industria de la Construcción este segmento representaba el 7.8% del PIB Nacional en el año 2016 y creció al 8.7% en el 2018.



Ldo. Sánchez Patricio

CONTADOR