SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A

ECUABONA S.A.

Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Informe de los Auditores Independientes.

Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez • Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" Corporativo _ Ofic. L-726C / L-725C / L-720C
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta) • PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel.: 0995368911 / 0998907277
erodriguezt@solaudit.com • info@solaudit.com • Guayaquil - Ecuador

SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A

ECUABONA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

Contenido	Páginas
Informe de auditores independientes	2 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambio en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 - 24

Abreviaturas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas empresas
NIA	Normas Internacionales de Auditorías
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Éticas para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US$	U.S. dólares

Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez • Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" Corporativo _ Ofic. L-726C / L-725C / L-720C
(Junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta) • PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel.: 0995368911 / 0998907277
erodriguezt@solaudit.com • info@solaudit.com • Guayaquil - Ecuador

SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
ECUABONA S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **ECUABONA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **ECUABONA S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

2. Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros"*. Somos independientes de la compañía **ECUABONA S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores 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 este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

3. Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, **ECUABONA S.A.** está considerada como una compañía de interés público.

Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez - Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" Corporativo _ Ofic. L-726C / L-725C / L-720C
(Frente al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta) - PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel.: 0995368911 / 0998907277
erodriguezt@solaudit.com - info@solaudit.com - Guayaquil - Ecuador

4. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u 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) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales puedan surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y; aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.

Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez • Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" Corporativo _ Ofic. L-726C / L-725C / L-720C
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta) • PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel.: 0995368911 / 0998907277
erodriguezt@solaudit.com • info@solaudit.com • Guayaquil - Ecuador

SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
No. de Registro Nacional de Auditores Externos en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: 852

CPA. Elizabeth Rodríguez, Msc.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 35913

Guayaquil, marzo 29 del 2019

Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez • Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" Corporativo _ Ofic. L-726C / L-725C / L-720C
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta) • PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel.: 0995368911 / 0998907277
erodriguezt@solaudit.com • info@solaudit.com • Guayaquil - Ecuador

ECUABONA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresado en Dólares

ACTIVO	Notas	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	162.181	190.121
Servicios y otros pagos por anticipados	4	1.647	1.000
Activos por impuestos corrientes	5	5.057	7.079
Total activo corriente		**168.885**	**198.200**
Activo no corriente			
Activos Financieros, neto	6	264.488	356.589
Propiedades y equipo, neto	7	130.000	21.457
Propiedades de inversión, neto	8	143.302	129.316
Total activo no corriente		**537.790**	**507.362**
Total activos		**706.675**	**705.562**
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	9	-	6.000
Otras Obligaciones corrientes	10	34	89
Total pasivos corrientes		**34**	**6.089**
Total pasivos		**34**	**6.089**
PATRIMONIO NETO			
Capital	11	800	800
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		577.756	577.756
Resultados acumulados		120.917	270.092
Resultados del ejercicio		7.168	(149.175)
Total patrimonio neto		**706.641**	**699.473**
Total pasivos y patrimonio neto		**706.675**	**705.562**

Econ. Rubén Ruiz Andaluz
Gerente General

CPA. César Noboa Redondo
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

ECUABONA S.A.
ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES
Por los Periodos Terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresado en Dólares

	Notas	2018	2017
Ingresos de Actividades Ordinarias	12	9.600	21.450
Utilidad bruta		**9.600**	**21.450**
Otros Ingresos	13	30.726	24.736
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	14	(31.114)	(195.357)
Gastos Financieros		(22)	(4)
Total gastos de operación y financiero		**(31.136)**	**(195.361)**
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		**9.190**	**(149.175)**
15% Participación de trabajadores	15	-	-
22 % Impuesto a la Renta	15	(2.022)	-
Resultado del ejercicio		**7.168**	**(149.175)**

Econ. Rubén Ruiz Andaluz
Gerente General

CPA. César Noboa Redondo
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

ECUABONA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2017	**800**	577.756	**243.484**	**34.113**	**856.153**
Transferencia de resultado	-	-	34.113	(34.113)	-
Pago de impuesto a la renta del año 2016	-	-	(7.505)	-	(7.505)
Perdida del ejercicio	-	-	-	(149.175)	(149.175)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	**800**	**577.756**	**270.092**	**(149.175)**	**699.473**
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	(149.175)	149.175	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	7.168	7.168
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	**800**	**577.756**	**120.917**	**7.168**	**706.641**

Econ. Rubén Ruiz Andaluz
Gerente General

CPA. César Noboa Redondo
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

ECUABONA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresado en Dólares

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de alquiler de inmuebles	10.070	19.903
Cobros por actividades de operación	**10.070**	**19.903**
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(30.367)	(43.997)
Pagos por actividades de operación	**(30.367)**	**(43.997)**
Efectivo neto utilizado en la actividad de operación	**(20.297)**	**(24.094)**
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades de inversión	-	(130.000)
Adquisiciones de propiedades y equipos	(130.000)	-
Venta de propiedades y equipos	3.000	-
Cobros parciales por venta de propiedad	92.101	66.542
Efectivo neto utilizado en la actividad de inversión	**(34.899)**	**(63.458)**
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Intereses ganados	27.256	23.132
Préstamos por pagar accionistas	-	6.000
Efectivo neto provisto en la actividad de inversión	**27.256**	**29.132**
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo	**(27.940)**	**(58.420)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	**190.121**	**248.541**
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	**162.181**	**190.121**

Econ. Rubén Ruiz Andaluz
Gerente General

CPA. César Noboa Redondo
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2018	2017
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**9.190**	**(149.175)**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**5.449**	**174.728**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	7.471	2.733
Pérdidas en ventas de propiedades	-	173.599
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(2.022)	-
Otros ajustes distintos de efectivo	-	(1.604)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	**(34.936)**	**(49.647)**
(Incremento) en Servicios y otros pagos anticipados	(647)	(1.000)
Disminución (Incremento) en activos por impuestos corrientes	2.022	(1.547)
(Incremento) Activos Financieros no corrientes	(30.256)	(46.264)
(Disminución) en otras cuentas por pagar	(6.000)	(836)
Disminución en otros pasivos	(55)	-
Flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación	**(20.297)**	**(24.094)**

Econ. Rubén Ruiz Andaluz
Gerente General

CPA. César Noboa Redondo
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

ECUABONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresado en dólares.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

ECUABONA S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de estructura organizacional pequeña, constituida el 18 de agosto de 2006, en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de agosto de 2006.

El domicilio de la compañía es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

La compañía, **ECUABONA S.A.** mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Guayaquil, con RUC 0992481870001.

1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de fecha 06 de marzo del 2019, los mismos que serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros:

2.1. Base de presentación. – Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF para Pymes (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

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

Sección	Nombre de la Sección
3	Presentación de Estados Financieros
4	Estado de Situación Financiera
5	Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados
6	Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y ganancias Acumuladas
7	Estado de Flujos de Efectivo
8	Notas a los Estados Financieros
10	Políticas, estimaciones y errores contables
11	Instrumentos Financieros Básicos
16	Propiedades de Inversión
17	Propiedades, planta y equipo
20	Arrendamientos
22	Pasivos y patrimonio
23	Ingresos de actividades ordinarias

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documentos - cuentas por cobrar clientes no relacionados u otras cuentas por cobrar que generan intereses. -

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por el alquiler de inmuebles. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción).

2.4.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

Documentos -cuentas por pagar locales y relacionados u otras cuentas por pagar. -

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento. -

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial. -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior. -

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método interés efectivo, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por el alquiler de inmuebles en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal, pues no generan intereses y se recuperan en 15 días, no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación y no están expuestas al riesgo del mercado.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos 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 en 60 días.

2.5 Anticipos entregados a proveedores

Los anticipos a proveedores corresponden principalmente al efectivo entregado, con el fin de asegurar precios o productos para el aprovisionamiento de un determinado bien o servicio utilizados en el giro ordinario del negocio. Estos se registran a su valor nominal al momento de la entrega del efectivo, no generan intereses y son liquidados con la entrega del bien o la prestación del servicio.

2.6 Propiedades y Equipos

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

Medición Posterior

La Compañía con posterioridad a su reconocimiento inicial, mide los elementos de propiedades y equipo a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los pagos por mantenimientos son cargados al gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

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 fielmente al patrón de consumo o la vida útil, como sigue:

PPyE	Vida Útil	Tasa de Deprec.
Equipo de computación	3	33,33%
Vehículo	5	20%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

2.7 Propiedades de Inversión

De acuerdo a lo que indica la Sección 16, párrafo 16.5 y 16.7 las propiedades de inversión se medirán como sigue:

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo: los costos asociados a la transacción se incluirán a la medición inicial.

Medición Posterior

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Son propiedades de inversión los terrenos o edificios, (considerados en su totalidad o en parte, o ambos) los cuales son destinados para obtener rentas o plusvalías. Las Propiedades de Inversión no serán usadas en la producción de bienes o servicios ni para fines administrativos, ni para su venta en el transcurso de las actividades ordinarias.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

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 fielmente al patrón de consumo o la vida útil, como sigue:

Propiedades de inversión	Vida Útil	Tasa de Deprec.
Edificios e instalaciones	10	10%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.8 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto 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.

La compañía tiene como política reconocer y pagar los impuestos conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

2.9 Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea 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, sin incluir impuestos.

2.11 Reconocimiento de gastos

El reconocimiento de gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los gastos incurridos y la obtención de ingreso. Los gastos se reconocen en función al método del devengado.

2.12 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.

2.13 Uso de estimaciones y supuestos significativos

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

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionada con el siguiente concepto:

- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.14 Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía **ECUABONA S.A.**, para desempeñar sus actividades financieras es "Mónica".

2.15 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	Inflación
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20)%
2018	0,27%

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el detalle de efectivo y equivalente al efectivo se resume a continuación:

	2018	2017
	US$ dólares	
Caja	830	331
Bancos		
Banco Produbanco	161.351	189.790
	162.181	**190.121**

El origen de fondos en la cuenta corriente del Banco Produbanco, proviene del alquiler de bienes inmuebles, fondos que están disponibles.

4. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los servicio y otros pagos por anticipado fue como sigue:

	2018	2017
	US$ dólares	
Anticipos a proveedores	1.647	1.000
	1.647	**1.000**

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos por impuestos corrientes se resumen a continuación:

	2018	2017
	US$ dólares	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito Tributario Imp a la Renta	5.057	7.079
	5.057	**7.079**

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (a continuación...)

El movimiento de Activos por impuestos corrientes es como sigue:

Activo:	2018	2017
	US$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero del	7.079	5.519
Retenciones en la fuente del período	-	1.560
Compensación del año	-	-
Impuesto del año	(2.022)	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2018	**5.057**	**7.079**

El saldo inicial proviene del año 2017, manteniendo un crédito tributario en el año 2018 a favor de la compañía por el valor de US$ 5.057.

6. ACTIVOS FINANCIEROS, NETOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos financieros netos fueron como sigue:

	2018	2017
	US$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que generan intereses	264.488	356.589
	264.488	**356.589**

Valor por cobrar a la Sra. Adriana María Dager Parra, por la venta de una propiedad ubicada en la Urbanización Brisas del Río, parroquia Urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, donde funciona actualmente la Unidad Educativa Paul Rivet, por el valor de US$ 400.000, mediante escritura pública de compraventa, celebrada en diciembre del año 2016, al 31 de diciembre del 2018 presenta un saldo por cobrar de 264.488.

Su forma de pago es de manera semestral a una tasa de interés del 8% anual, con fecha de vencimiento en abril del 2021.

La compañía tiene como garantía hipotecaria el bien inmueble, hasta cuando la parte deudora termine de pagar la propiedad.

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra, de acuerdo a lo que indica el párrafo 3 de la Sección 11 NIIF para pymes.

7. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	% Dep.	Saldos al 01/01/2018	Adiciones	Movimientos Totalmente depreciado	Venta	Saldos al 31/12/2018
Terrenos		-	130.000	-	-	130.000
Equipos	33.33%	3.150	-	(3.150)	-	-
Vehículos	20%	54.634	-	(44.634)	(10.000)	-
Subtotal		**57.784**	**130.000**	**(47.784)**	**(10.000)**	**130.000**
Depreciación acumulada		(36.327)	-	26.327	10.000	-
Deterioro acumulado		-	-	-	-	-
Total		**21.457**	**130.000**	**(21.457)**	**-**	**130.000**

7. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO (a continuación...)

Mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 23 de octubre del 2018, la compañía adquirió un terreno ubicado en el Solar Veinticinco de la Manzana uno ubicado en la Cooperativa de Vivienda Guayaquil, Parroquia Tarqui por el valor de US$ 130.000.

La compañía en su medición inicial reconoce sus elementos de vehículos y equipos al costo y en su medición posterior al costo menos la depreciación, no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos debido que el importe en libros de estos activos están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, de acuerdo con lo definido en la Sección 17, párrafo 15.

Los elementos de propiedad y equipo no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, de acuerdo a lo establecido a la Sección 27, párrafo 5 de *"Deterioro del valor de otros activos distintos de los inventarios: El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor".*

			Movimientos		
	% Dep	Saldos al 01/01/2017	Adiciones	Baja	Saldos al 31/12/2017
Equipos	10%	3.150	-	-	3.150
Vehículos	33.33%	54.634	-	-	54.634
Subtotal		**57.784**	-	-	**57.784**
Depreciación acumulada		(36.327)	-	-	(36.327)
Deterioro acumulado		-	-	-	-
Total		**21.457**	-	-	**21.457**

8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de propiedades de inversión, fue como sigue:

			Movimientos		
	% Dep	Saldos al 01/01/2018	Adiciones	Reclasificación	Saldos al 31/12/2018
Edificios	10%	171.371	-	-	171.371
Subtotal		**171.371**	-	-	**171.371**
Depreciación acumulada		(42.055)	(7.471)	21.457	(28.069)
Deterioro acumulado		-	-	-	-
Total		**129.316**	**(7.471)**	**21.457**	**143.302**

La compañía en su medición inicial reconoce sus elementos de propiedades de inversión al costo y en su medición posterior al costo menos depreciación, no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos que el importe en libros de estos activos, están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, de acuerdo con lo definido en la Sección 16, párrafo 16.5 y 16.7.

8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO (a continuación...)

Los elementos de propiedades de inversión, no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, de acuerdo a lo establecido a la Sección 27, párrafo 5 de *"Deterioro del valor de otros activos distintos de los inventarios: El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor".*

	% dep	Saldos al 01/01/2017	Movimientos Adiciones	Ventas	Pérdidas	Saldos al 31/12/2017
Terrenos		207.721	-	(a) (207.721)		-
Edificios	10%	537.249	130.000	(a) (322.279)	(173.599)	(b) 171.371
Subtotal		**744.970**	**130.000**	**(530.000)**	**(173.599)**	**171.371**
Depreciación acumulada		(170.927)	(2.733)	131.605	-	(42.055)
Deterioro acumulado		-	-	-	-	-
Total		**574.043**	**127.267**	**(398.395)**	**(173.599)**	**129.316**

(a) Corresponde a la venta de una propiedad ubicada en la Urbanización Brisas del Río, parroquia Urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, donde funciona actualmente la Unidad Educativa Paul Rivet, a la Sra. Adriana Dager Parra por el valor de US$ 400.000, mediante escritura pública de compraventa en el mes de diciembre del año 2016 **(ver nota 6)**.

(b) Corresponde a la propiedad ubicada en la etapa #11 de la Cdla. Alborada, de la ciudad de Guayaquil adquirido en el mes de octubre del 2017, y un departamento ubicado en el Condominio Pacífico sector Esteros del cantón Salinas adquirido en el año 2012.

9. PASIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por pagar accionistas fueron como sigue:

	2018	2017
	US$ dólares	
Cuentas por Pagar Accionistas	-	6.000
	-	**6.000**

Corresponde a valores por pagar a la Dra. María De Lourdes Montalvo Zambrano, Accionista de la compañía, por concepto de préstamos para cubrir gastos necesarios de negociación de compra de un inmueble con fines productivos, préstamos que no genera intereses, así como la compañía no ha comprometido sus activos para garantizar esta operación.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	2018	2017
	US$ dólares	
Retenciones en la Fuente Imp a la Renta	27	38
Iva Retenido Proveedores	7	51
	34	**89**

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (a continuación...)

Obligaciones no vencidas que serán cubiertas de acuerdo a los plazos exigibles establecidos por Administración Tributaria.

11. PATRIMONIO

Capital Social

Está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una.

	Nacionalidad	No. De acciones	Valor nominal	Participación en %
Hugo Balladares Montalvo	Ecuatoriana	82	1	10,25%
María De Lourdes Montalvo Zambrano	Ecuatoriana	244	1	30,50%
Walter Abraham Montalvo Zambrano	Ecuatoriana	325	1	40,63%
Rubén Darío Ruíz Andaluz	Ecuatoriana	149	1	18,63%
		800		**100%**

La compañía no tiene accionistas en paraísos fiscales, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-0536.

Aportes para Futuras Capitalizaciones

La compañía mantiene un saldo desde el año 2006 por US$ 577.756.

Resultados acumulados

Los valores de acumulados provienen de años anteriores como sigue a continuación:

Año	Valores
2010	19.115
2012	183.263
2013	10.217
2015	5.760
2016	46.379
2017	(149.175)
	120.917

12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

	2018	2017
	US$ dólares	
Ingresos por Arrendamiento	9.600	21.450
	9.600	**21.450**

Los ingresos generados en el período 2018, corresponden al alquiler del bien inmueble ubicado en la Onceava Etapa del Conjunto Residencial Alborada, de la parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, que mantiene un contrato firmado con la Sra. Alejandra Camacho Bazurto y la Sra. Sandra Viñan Chávez, a continuación, un detalle de ingresos por mes:

12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (a continuación...)

	2018	2017
	US$ dólares	
Enero	800	6.500
Febrero	800	6.500
Marzo	800	6.500
Abril	800	-
Mayo	800	-
Junio	800	-
Julio	800	-
Agosto	800	-
Septiembre	800	-
Octubre	800	-
Noviembre	800	800
Diciembre	800	1.150
	9.600	**21.450**

La compañía mide los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, de acuerdo a la Sección 23 párrafo 3 de NIIF para pymes.

Un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que **(a)** otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base, o; **(b)** los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de la inflación, la condición (b) no se cumplirá, de acuerdo a la Sección 20 párrafo 25 de NIIF para pymes.

13. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle de otros ingresos:

		2018	2017
		US$ dólares	
Utilidad en Venta de Vehículos		3.000	-
Intereses sobre Obligaciones a favor	a)	27.256	23.132
Varios		470	1.604
		30.726	**24.736**

a) Corresponde a los intereses cobrados por la venta de una propiedad ubicada en la Urbanización Brisas del Río, parroquia Urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, donde funciona actualmente la Unidad Educativa Paul Rivet.

La medición de los ingresos de actividades debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, de acuerdo a lo establecido en la Sección 23, su forma de pago es de manera semestral a una tasa de interés del 8% anual con fecha de vencimiento en abril del 2021 **(ver nota 6)**.

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de los gastos de administración reportados en los Estados Financieros se detalla a continuación:

		2018	2017
		US$ dólares	
Gastos depreciación de edificio	a)	7.471	2.733
Impuestos Municipales	b)	4.880	6.558
Gastos por Servicios Contables	c)	3.000	2.000
Gastos Servicios de Terceros	d)	2.391	907
Gastos por Reparaciones		2.209	196
Gastos Mantenimiento Vehículos		1.837	3.969
Otros Impuestos		1.727	1.557
Impuestos Fiscales		1.433	-
Gastos de Seguros		1.110	750
Gastos Mantenimiento Edificio		1.080	720
Gastos Consumo de Combustible		949	861
Gastos Varios		899	635
Gastos Consumo de Agua Potable		640	-
Contribución Super de Compañías		536	658
Gastos Mant. Computadores		513	100
Gastos Energía Eléctrica		355	28
Gastos por Útiles de Oficina		84	86
Pérdida en Venta de Inmueble		-	173.599
		31.114	**195.357**

a) Corresponde a la baja de depreciación realizada en el año 2018.

b) Pago de Impuestos Municipales de los siguientes inmuebles:

- ✓ Propiedad ubicada en la etapa #11 etapa de la Cdla. Alborada, en la ciudad de Guayaquil
- ✓ Departamento ubicado en el Condominio Pacífico, sector Esteros del cantón Salinas

c) Corresponde a los honorarios pagados por servicios prestados en el área contable.

d) Corresponde a los servicios de auditoría externa.

15. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación del impuesto a la renta de los años 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	2017
	US$ dólares	
Utilidad antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	**9.190**	**(149.175)**
Base Imponible	**9.190**	**(149.175)**
22% de Impuesto a la renta Causado	**2.022**	**-**
Crédito tributario de años anteriores	(7.079)	(5.519)
Retenciones en la Fuente del ejercicio	-	(1.560)
A favor del Contribuyente	**(5.057)**	**(7.079)**

15. IMPUESTO A LA RENTA (a continuación...)

Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 106 del Reglamento de inversiones del Código Orgánico de la Producción, la Compañía es considerada como pequeña empresa, esta condición le genera a la compañía un beneficio tributario de la reducción de tres (3) puntos porcentuales sobre la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades(25%), para el presente periodo el porcentaje del impuesto a la renta sobre el cual debe tributar corresponde al 22% por tener la condición de pequeña empresa de acuerdo al segundo artículo inmunerado a continuación del Art. 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% sobre de las utilidades grabables. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a compañías más tres (3) puntos porcentuales cuando la compañía 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

16. CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

La Compañía por su actividad, tiene obligación de reportar información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), más sin embargo como la compañía no se dedica de manera habitual a las actividades de inmobiliarias y/o construcción y acogiéndose a lo dispuesto en los artículos 5 y 8 de las Resoluciones UAF-DG-2012-0106 y UAF-DG-2011-0052; artículo 6 de la Resolución No. UAF-DG-2012-0106 publicada en el Registro Oficial No. 923, que luego fue reformado por la Resolución No. UAF-DG-SO-0013 publicada en Registro Oficial Suplemento 152, en las cuales se establece: **"si una persona jurídica tiene en su objeto social inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción , pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerado como sujeto obligado a reportar a la UAFE, deberá presentar a esta institución una declaración juramentada ante notario público en tal sentido, dentro de la cual se incluirá el RUC o certificado de RUC emitido por el Servicio de Rentas Internas"**, por lo antes citado la Compañía ECUABONA S.A. presenta las respectivas declaraciones juramentadas ante la UAFE quien resuelve mediante oficio No. No. UAF-DAJ-DG-2015-0934 de fecha 24 de julio del 2015 que NO ES CONSIDERADA COMO SUJETO OBLIGADO A REPORTAR A LA UAFE, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que como sujeto obligado mantiene por disposición de la normativa vigente. De igual forma se advierte que esta Compañía no queda excluida de los controles que realice la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las atribuciones que por ley le corresponde. Cabe aclarar que si la mencionada compañía retoma habitualmente las actividades de "Constructora y/o Inversión de Intermediación Inmobiliaria" volverá a ser considerada sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

17. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2018, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador aumentó en comparación con el año 2017, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable, a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

17. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable, eventualmente los cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo de Liquidez			2018 Resultados		2017 Resultados
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente		168.851		192.111
Razón corriente	Activo corriente	168.885	4.967,21	198.200	32,55
	Pasivo corriente	34		6.089	
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario	168.885	4.967,21	198.200	32,55
	Pasivo corriente	34		6.089	

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2018 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 4.967 dólares, por cada dólar de obligación corriente.

Al ser los activos corrientes superiores a los pasivos corrientes de la compañía está frente a un capital de trabajo positivo de US$ 168.851, esto indica que la compañía puede cumplir con sus obligaciones corrientes, así como también invertir y contraer préstamos a corto plazo.

Riesgos Operativos

Endeudamiento – Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía.

Endeudamiento- Solvencia				2018 Resultados		2017 Resultados
Endeudamiento del Activo	Total pasivo	x	100%	34	0%	6.089	1%
	Total activo			706.675		705.562	
Endeudamiento Patrimonial	Total pasivo	x	100%	34	0%	6.089	1%
	Total patrimonio			706.641		699.473	
Apalancamiento	Total activo	x	100%	706.675	100%	705.562	101%
	Total patrimonio			706.641		699.473	
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente	x	100%	34	100%	6.089	100%
	total pasivo			34		6.089	

17. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Existe un endeudamiento comparado con el total de activos del 0%, y un endeudamiento comparado con el patrimonio del 0%, lo cual demuestra que la empresa mantiene dependencia frente a sus proveedores y accionistas por sus dividendos, los cuales son su fuente de financiamiento.

La compañía no mantiene sus bienes asegurados, los mismos que se encuentran expuestos a cualquier riesgo de catástrofe natural e incendio.

Rentabilidad: Los indicadores de rendimiento, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

La compañía generó ingresos operacionales, mismo que le permitieron cubrir todos sus gastos operacionales no teniendo problemas de rentabilidad, sin embargo, la pérdida que presenta sus estados financieros se debe a una pérdida generada por la venta de su principal inmueble.

Riesgo Legal: La empresa en el presente período no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (29 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.