

ISLANOK S. A.

Estados Financieros

Periodos

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

Con el Informe del Auditor Independiente



ISLANOK S. A.

Estados Financieros

Periodos

Poe el año terminado al 31 de diciembre del 2018

Con el Informe del Auditor Independiente

Índice del Contenido

Informe del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Juan Candelario Terán

Contador Público Autorizado

Urb. La Rioja etapa Asturias Mz. 9 Villa 33 Guayas- Ecuador	Auditor Externo Independiente	Teléfono: 593-4-2 6013575 Celular: 0984166930 E-mail: j_candelario_teran@hotmail.com
---	-------------------------------	--

Informe de Auditoría emitido del Auditor Independiente

A los Señores Accionistas de:
ISLANOK S. A.

Opinión

1. He examinado los estados financieros de ISLANOK S. A., que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, que incluyen un resumen de las principales políticas de contabilidad significativa y otras notas explicativas a los estados financieros.
2. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ISLANOK S. A., al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes vigentes en el Ecuador.
3. Al 31 de Diciembre del 2017, los Estados Financieros de ISLANOK S. A., no eran sujeto de Contratación de Auditoría Externa, mediante Resolución No. SCVS- DCS-2018-008 emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 17 de Enero del 2018, incluye en el **Art. 1 Sociedades de Interés Público**, a las Compañías que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles y deben cumplir con la presentación de estados financieros auditados de acuerdo con la letra C del Artículo 2 del Reglamento sobre Auditoría Externa publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de Noviembre del 2016.

Fundamento de la Opinión

4. He efectuado la Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de MI Informe. Soy independiente de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

Negocio en Marcha

5. Sin calificar mi opinión, la Compañía no ha facturado ingresos durante los años 2018 y 2017 situación que origina dudas de continuar como negocio en marcha. De acuerdo a lo manifestado por los Accionistas esperan firmar contratos de alquiler del lote de terreno para el año 2.020

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

6. La administración de ISLANOK S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y elaborando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias del entorno económico en que desarrolla sus operaciones la Compañía.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como Empresa en Marcha, utilizando dicha norma contable como base fundamental, los Administradores de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente

8. Mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a mi auditoría dirigida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA respecto al año 2018. Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
9. Una auditoría incluye desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el Auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de ISLANOK S. A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de ISLANOK S. A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y a lo razonable de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mis opiniones de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales

10. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de ISLANOK, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, a la fecha de este informe la Administración de la Compañía se encuentra preparando los Anexos de Cumplimiento Tributario , su fecha de presentación se venció el 14 de Julio del 2019

SC-RNAE –2 No. 381


C.P.A. Juan Candelario Terán
Registro Nacional 33.813
Guayaquil, 25 de Octubre del 2019

ISLANOK S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Expresado en US\$ Dólares

	NOTAS	2018	2017		
		NO AUDITADOS			
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo		0	0		
Otros Activos corrientes		7.996	2.342		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>7.996</u>	<u>2.342</u>		
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades de Inversión	3	1.550.023	385.983		
(-) Depreciación Acumulada		0	0		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>1.550.023</u>	<u>385.983</u>		
TOTAL ACTIVOS		<u>1.558.019</u>	<u>388.325</u>		
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por Pagar Comerciales		762	572		
Cuentas por Pagar Parte Relacionada	4	7.491	2.027		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>8.253</u>	<u>2.599</u>		
PASIVOS NO CORRIENTES					
Cuentas por Pagar Parte Relacionada	4	383.539	383.539		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>383.539</u>	<u>383.539</u>		
TOTAL PASIVOS		<u>391.791</u>	<u>386.137</u>		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
Capital Social	5	2.500	2.500		
Otros Resultados Integral	7	1.164.040	0		
Resultados Acumulados		(312)	0		
Resultado del Ejercicio		0	(312)		
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.166.228</u>	<u>2.188</u>		
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.558.019</u>	<u>388.325</u>		

Ing. Guillermo Jouvin A.
Representante Legal

Véanse las notas a los estados financieros



Ing. Pilar Ortiz Pinela
Contador General

ISLANOK S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 Expresado en US\$ Dólares

	NOTAS	2018	2017
			NO AUDITADOS
Ingresos:			
VENTAS GRAVADAS CON TARIFA 12%		-	-
Total de Ingresos:		-	-
Costo de Ventas		-	-
Utilidad Bruta		-	-
Gastos:			
Gastos de administración		-	(312)
Depreciación y Amortización		-	-
Total gastos de administración		-	(312)
Gastos Financieros		-	-
Total de Gastos		-	(312)
Resultado neto del ejercicio antes de participación empleados e impuesto a la renta		-	(312)
15% Participación Trabajadores		-	-
Resultado neto del ejercicio antes de impuesto a la renta		-	(312)
Gastos No Deducibles		-	
Base Gravable		-	(312)
Impuesto a la renta causado		-	-
Resultado neto de ejercicio		-	(312)


 Ing. Guillermo Jouvin A.
 Representante Legal


 Ing. Pilar Ortiz Pinela
 Contador General

Véanse las notas a los estados financieros

ISLANOK S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Expresado en US\$ Dólares

	Capital Social	Aporte aumento de capital	Reserva Legal	Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	<u>2.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.500</u>
Pérdida del ejercicio				-	(312)	(312)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	<u>2.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(312)</u>	<u>2.188</u>
Ajuste a Valor Razonable por Avalúo Municipal				1.164.040	-	1.164.040
Pérdida del ejercicio				-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>2.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.164.040</u>	<u>(312)</u>	<u>1.166.228</u>



Ing. Guillermo Jouvain A.
Representante Legal



Ing. Pilar Ortiz Pineda
Contador General

ISLANOK S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Expresado en US\$ Dólares

	2018	2017	NO AUDITADO
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) las actividades de operación:			
Cobros procedentes de bienes y prestación de servicios	0	0	0
Otros cobros por actividades de Operación	(5.654)	2.598	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0	(312)	
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	0	
Otros pagos por actividades de operación	0	0	
Otras entradas(salidas) de efectivo	0	0	
Flujos de efectivo de las actividades de operación	(5.654)	2.286	
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) las actividades de inversión:			
Adición por Propiedad	0	0	0
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de inversión	0	0	
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) las actividades de financiamiento:			
Financiamiento por préstamos a corto plazo	0	0	0
Cuentas por Pagar Parte Relacionada	5.654	(2.286)	
Financiamiento por préstamos a largo plazo	0	0	
Financiamiento por Accionistas a largo plazo	0	0	
Pago de Dividendos	0	0	
Otras entradas(salidas) de efectivo	0	0	
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	5.654	(2.286)	
Aumento (disminución) neto en efectivo	0	0	0
Efectivo en caja y bancos al inicio del periodo	0	0	0
Efectivo en caja y bancos al final del periodo	0	0	0
Conciliación entre la ganancia(pérdida) neta y los flujos de operación			
Resultado del Ejercicio Neto	0	(312)	
Ajustes por partidas distintas al efectivo			
Ajuste por gasto de depreciación y amortización	0	0	0
Ajuste por partidas que no requieren desembolso	0	0	0
Ajuste por participación 15% trabajadores	0	0	0
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	0	0	0
Cambios en Activos y Pasivos			
(Incremento) disminución en activos financieros	(5.654)	0	0
(Incremento) disminución en inventarios	0	0	0
(Incremento) disminución en activos por impuestos corrientes	0	0	0
(Incremento) disminución en inventarios	0	0	0
Incremento (disminución) en pasivos financieros	0	2.599	
Incremento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	0	0	
Flujos de efectivo de las actividades de operación	5.654	2.286	

Ing. Guillermo Jouvin A.
Representante Legal

Ing. Pilar Ortiz Pinela
Contador General

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) a) **Descripción del negocio**

ISLANOK S. A., fue constituida en Ecuador en Diciembre 07 del 2011 e inscrita en el registro mercantil del Cantón Guayaquil en Diciembre 16 del 2011, como efecto de la ESCISION de la Compañía INMOBILIARIA YRIS C. LTDA, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El domicilio tributario de la compañía está ubicado en el Cantón Guayaquil, Ciudadela INMACONSA, Manzana 19, Solar 5, Calle 23C entrando por la Vía Daule km. 10, y ½ con RUC: 0992748834001

Durante el año 2018 y 2017 no generó ingreso alguno.

b) **Situación Actual País**

La proforma 2019 suma 31.318 millones de dólares. Es decir, 3.500 millones menos que la de este año.

La proforma fue elaborada con un precio del barril de petróleo de 58,29 dólares. La economía seguirá ralentizada. Se prevé que el Producto Interno Bruto (PIB) de 2019 crezca el 1,43 %. Mientras que la inflación será del 1,07%.

Durante el año 2018 el Crudo Ecuatoriano se vendió en un promedio de US\$ 60.91 por barril registrando un incremento del 33% con relación al año 2017.

La cartera de Estado señala que la elaboración de la proforma implicó "retos importantes", como la inclusión del pago de pensiones jubilares al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), lo que corresponde a 1.240 millones de dólares. A esto se suma la entrada en vigencia de la Ley Amazónica: 278 millones de dólares adicionales.

También se requieren 1.130 millones adicionales para el Sistema Nacional de Salud y para Educación Inicial, Básica y Bachillerato, cumpliendo la regla constitucional de aumento del 0,5 % año a año.

Los gastos corrientes o permanentes suben. Según Finanzas, en la proforma el gasto corriente aumenta 1.565 millones de dólares, si se compara con la ejecución codificada del presupuesto de este año.

Los gastos en personal (sueldos y salarios) se reducen 1 % "debido a la optimización" y austeridad del Gobierno. Hay un trato diferenciado para Salud, Educación, Policía y Bienestar Social.

También hay una reducción "significativa" de gastos en 'bienes y servicios', en un 14 %. Este rubro corresponde a los montos que se destinan para el funcionamiento del Estado: desde papelería e insumos de oficina hasta gasolina y mantenimiento para los vehículos de las entidades públicas.

La medida, según el comunicado del MEF, "demuestra la política de austeridad que se reforzará el próximo año".

Para el Plan Anual de Inversiones del próximo año, se ha establecido un monto de 3.314 millones de dólares. Según Finanzas, la cantidad garantiza las asignaciones para el sector social y la cobertura de sus servicios.

En cuanto a la deuda que se requiere para 2019, la proforma estima que se requerirán 8.166 millones de dólares.

En la actualidad el Gobierno requiere US\$ 700 millones, para ajustar su DEFICIT FISCAL y envió a la Asamblea Nacional, Reformas Tributarias, Fiscales y Monetarias las mismas que incluyen:

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Contribuciones Temporales por 3 años, para los Ingresos mayores a US\$ 1.000.000 de las Empresas Privadas estimados en un 0,10% hasta el 0,20% de forma escalonada.
- Incremento al Impuesto de Consumos Especiales en Telefonía Móvil
- Contribuyentes con Ingresos Mayores a US\$ 100.000 no tendrán derecho a la reducción de Impuesto a la Renta estimando una tasa de impuestos entre el 17,90 y 35% anual

El Fondo Monetario Internacional espera la Aprobación de las Medidas enviadas a la Asamblea Nacional para concluir la segunda revisión del programa económico por lo cual otorgó un préstamo de US\$ 4.200 millones.

La inflación a Diciembre del 2018 cerró en 0.27% y en año 2017 cerró en -0.20% que representa una recuperación con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.10% a diciembre del 2018 y 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de - 0.50 %con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

Para el año 2019, el CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) sostiene que la economía crecerá en 0.9%, según las proyecciones del Ministro de Comercio Exterior, estima recibir 3.000 millones de dólares en inversión extranjera y gestionar 1.700 millones de dólares en créditos del Banco Mundial para financiar programas sociales. Se espera también que otros sectores económicos se dinamicen para fortalecer las exportaciones tanto de bienes primarios como industrializados, es decir aquellas que tengan un mayor valor agregado.

(2) Resumen de Principales Políticas Contables

Bases de presentación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF. Para Pymes.

Declaración Explícita

La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros, los mismos que fueron aprobados el 25 de septiembre del 2019 por la Junta General de Accionistas.

Moneda de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada en el Ecuador a partir de Marzo del año 2000, en consecuencia, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía(instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- Cuentas por Cobrar:- Se registran al costo, al momento de efectuar la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes facturados en base a los contratos de obra civil firmados
- Cuentas por Pagar.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales, y bienes y de la recepción de servicios (prestación de los servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo y administrativo.
- Las NIIF para Pymes requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan SOSICORP S. A., tales como mercado, financieros y generales de negocio que se detalla a continuación:

Mercado

La compañía opera en el mercado de construcción de obras civiles y mantenimientos de edificios.

Financieros

La Compañía no asume riesgos de fluctuaciones de tipos de cambios debido a que todas las operaciones de compra y venta se realizan en dólares de los Estados Unidos de América. El Índice de rotación de la cartera es de 30 días.

Generales de Negocio

La Compañía debe contratar pólizas de seguro que cubren las cláusulas de los contratos a ser firmados por buen uso de los anticipos recibidos, y firma Pagarés por Fiel Cumplimiento por un año contado a partir de la firma de entrega- recepción de las obras ejecutadas.

a) Propiedad de Inversión, neto

La propiedad de inversión corresponden a LOTE DE TERRENO ONCE C UNO, ubicado en la Isla Mocoli, Manzana 1, Solar No. 11, de la Parroquia Satélite la Puntilla, del Cantón Samborondon, Provincia del Guayas, se registra al costo de adquisición en dólares de los Estados Unidos de América y se ajustaron a su valor razonable, tomando como base el Avalúo Municipal del Cantón Samborondon del 2018 de en US\$ 1.164.040

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen por el método del devengado

Los gastos de administración, se llevan por el método del costo acumulado de los servicios adquiridos.

c) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para el año 2018 para las empresas pequeñas y del 22% en el año 2017 para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades.

(3) Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades de inversión es el siguiente:

		Saldo al 31/12/2016	Revalúo	Saldo al 31/12/2017
Terreno	US\$	385.983	0	385.983
Total Costo	US\$	<u>385.983</u>	<u>0</u>	<u>385.983</u>
		Saldo al 31/12/2017	Revalúo	Saldo al 31/12/2018
Terreno	US\$	385.983	1.164.040	1.550.023
Total Costo	US\$	<u>385.983</u>	<u>1.164.040</u>	<u>1.550.023</u>

(4) Cuentas por Pagar Relacionadas

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar a corto plazo con parte relacionada se detallan a continuación:

Diciembre 31.	2018	2017
Corto Plazo	(Dólares)	
Etinar S. A.	7.491	2.027
Largo Plazo		
Megatrading S. A.	383.539	383.539
Total Partes Relacionadas	391.029	385.566

Los saldos por pagar con parte relacionada en el corto plazo no generan intereses, las operaciones antes descritas se realizaron en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

(5) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018, el Capital está constituido por 2.500 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal US\$ 1,00 cada una, un detalle de la integración del capital de detalla a continuación:

Accionistas	No.	Valor	Pagado 100%	
	Acciones	Nominal	US\$	%
Megatrading S. A.	2499	US\$ 1	2499	100%
Sra. Lissa Macchiavello N.	1	US\$ 1	1	0%
Total	2500		2500	100%

(6) Reserva Legal

La ley de Compañías requiere que al menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Durante los años 2018 y 2017 no ha constituido reserva alguna.

(7) Resultado Integral

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía realizó la revalorización por US\$ 1.164.040, de un lote de terreno, ubicado en la Isla Mocoli, Manzana 1, Solar No. 11, de la Parroquia Satélite la Puntilla, del Cantón Samborondon, con el Avalúo del Municipio del Cantón Samborondon.

(8) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la emisión de este informe (Octubre 25 del 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

