Cuenca, 11 de abril de 2018

Señor.

Gerente General
COMPAÑÍA MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA
Ciudad

Estimado Sr. Felipe Paredes Alvarez.

A continuación sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa – Independiente sobre estados financieros del ejercicio 2.018 de la empresa ***COMPAÑÍA MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA,*** entidad no cotizada, preparados de conformidad con un marco de cumplimiento con fines generales.

Vale indicar que según el reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, la ***COMPAÑÍA MANDATO PAREDES E HIJOS COMPAÑÍA LIMITADA,*** Cumple con el monto de activos para estar obligado a someter los estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa, por lo que se ha elaborado el presente informe de acuerdo a su requerimiento realizado: por razones administrativas, de control interno de la organización y de cumplimiento con las disposiciones legales.

Cordialmente

Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777

COMPAÑÍA MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

COMPAÑÍA LIMITADA MANDATO PAREDES

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE:

- Informe del auditor independiente
- Estados Financieros
- Notas a los estados financieros

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de la empresa ***COMPAÑÍA MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA.***

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la ***COMPAÑÍA MANDATO PAREDES E HIJOS COMPAÑÍA LIMITADA***, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha 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 de la Compañía han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación de la Compañía Limitada MANDATO PAREDES, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la organización de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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 nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidad es de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y demás leyes y reglamentos vigentes en la República del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorreción material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de

Auditoría y Normas Ecuatoriana de Auditoría Gubernamental, emitido por la Contraloría General del Estado.

Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777
Fecha: 24 de Abril de 2017

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
CUENTA	NOTA	VALOR
CAJA	3	69
BANCOS		3.085
CUENTAS POR COBRAR C/PLAZO	4	34.045
CTAS. POR COBRAR LARGO PLAZO		-
INVERSIONES	5	25
CREDITOS FISCALES C/P		672
IMPUESTOS ANTICIPADOS C/P	6	9.037
ANTICIPO PROVEDORES C/P		4.217
TANGIBLE	7	
EDIFICIOS		147.880
EQUIPO DE OFICINA		242
MUEBLES Y ENSERES		18.082
EQUIPO DE COMPUTACION		4.786
VEHICULOS		
TERRENOS		547.363
CONSTRUCCIONES EN TRÁNSITO		45.246
TOTAL ACTIVO		814.749
PASIVO A CORTO PLAZO	8	
PROVEDORES C/P		4.674
OBLIGACIONES FINAN. C/P		26.771
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		2.029
TRANSITORIOS C/P		15.100
SUELDOS POR PAGAR		1.450
BENEFICIOS SOCIALES		1.413
APORTES IESS		488
IMP. VALOR AGREGADO IVA		586
RETENCION EN LA FUENTE		247
IMPUESTO A LA RENTA		2.747
CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO ACCIONISTA		13.683
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS L/P		
CUENTAS POR PAGAR		1.000
CTAS X PAGAR PAGAR ACCIONISTA L/P	9	
OBLIGACIONES FINAN. L/P		200.000
TOTAL PASIVO		270.189
CAPITAL Y RESULTADOS	10	
CAPITAL SOCIAL		10.000
APORTES		504.366
RESERVA		2.648
RESULTADOS		31.094
TOTAL PATRIMONIO		548.108

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
CUENTA	NOTA	VALOR
VENTAS	11	
AVALUOS		807
VENTA DE ACTIVOS FIJOS		5.056
PROMOCION VENTA		24.208
ARRIENDO GANADOS		48.000
PROMOCION ARRIENDO		3.117
ANUNCIOS PUBLI CLASIFICA		354
CANCELACION SERVICIO		
ASESORIA INMOBOLIARIA		
ANUNCIOS EN WEB	12	707
COMISIONES VTAS BIENES		6.261
COMISIONES ARRIENDO BIENES		1.696
INTERES GANADOS	13	
INTERESES GANADOS RENDIMIENTO FINANCIEROS		-
OTROS INGRESOS	14	2.577
OTROS SERVICIOS		36
SUCURSAL 1	15	
AVALUOS		2.762
PROMOCION VENTA		10.535
PROMOCION ARRIENDO		1.058
ANUNCIOS DE PUBLICIDAD CLASIFICADOS		
CANCELACION SERVICIO		500
COMISION VTA BIENES		3.642
COMISION ARRIENDO DE BIENES		487
TOTAL DE VENTAS		111.804
GASTOS OPERACIONALES	16	
REMUNERACIONES		26.701
BENEFICIOS SOCIALES		9.822
GASTOS DE VENTAS		40.163
DEPRECIACION AMORTIZAC		13.400
GASTOS FINANCIEROS	17	-
INTERES PRESTAMOS VARIOS		574
INTERES PRESTAMOS BANCARIOS		6.325
INTERES MORA PRESTAMOS BANCARIOS		511
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	18	-
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES		520

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
CUENTA	NOTA	VALOR
INTERES PRESTAMOS BANCARIOS		-
INTERES MORA PRESTAMOS BANCARIOS		
VALOR CUENTAS NO DEDUCIBLES	19	
INTERES Y MULTAS TRIBUTARIAS		285
INTERES Y MULTAS IESS		
CONTRIBUCIÓN SUPERINTENDENCIA CÍAS.		
IMPUESTOS ABSORBIDOS		
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES		98.301
GASTOS SIN DOCUMENTOS	20	
GASTOS MUNICIPALES		6
GASTOS NOTARIALES		
GASTOS SERVICIOS BASICOS		160
GASTOS TELEFONIA CELULAR		
GASTOS SUMINISTROS DE OFICINA		8
GASTOS ULTILES LIMPIEZA		75
GASTOS LIBROS Y PERIODICO		
GASTOS MATERIALES Y LETREROS		25
GASTOS COPIAS		21
GASTOS MOV Y TRANSPORTE		529
GASTOS PARQUEO VEHICULAR		28
SERVICIOS FINANCIEROS		6.567
GASTOS ALIMENTACION/ REFRI		315
GASTOS MANTENIMIENTO DE OFICINA		1.831
GASTOS MANTENIMIENTO DE VEHICULO		5
GASTOS GESTION		10
GASTOS MANTENIMIENTO ACTIVO		8
GASTOS CONTRIBUCIONE		
GASTOS VIAJE		
OTROS GASTOS GENERALES		2.700
GASTOS LEGALES		120
GASTOS PUBLI. FACEBOOK		3.122
DIFERENCIA DE VALORES EN SISTEMAS		48
DEPRECIACIONES NO DEDUCIBLES		
OTROS GASTOS LOCALES		34
GASTOS GOOGLE ADWS		1.441
TOTAL OTROS GASTOS		17.052
UTILIDAD O PERDIDA		-3.549

COMPAÑÍA LIMITADA MANDATO PAREDES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2.018

Nota.- 1 ***COMPAÑÍA LIMITADA MANDATO PAREDES***

Base legal y objetivos de la Empresa:

La Compañía Limitada MANDATO PAREDES, fue constituida mediante escritura pública el 17 de julio de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca, bajo el número 178 el 20 de julio de 1989. La Superintendencia de Compañías con Resolución No. 08-C-DIC-359 el 06 de junio de 2008, dispone la liquidación de la Compañía por tener un solo socio, resolución que se inscribe bajo el número 351 el 19 de junio de 2008 en el Registro Mercantil. Mediante escritura pública del 16 de mayo de 2008 ante el Notario Segundo del Cantón Cuenca, se realizó la transferencia de participaciones de la compañía Mandato Paredes e Hijos Compañía Limitada a favor del Señor David Alberto Paredes Álvarez, pasando la compañía a estar integrada por dos socios, Registrado el 22 de mayo de 2008. El 2 de julio de 2008 la Junta general de accionistas de la Compañía una vez realizada la transferencia de participaciones, resuelve reactivar la compañía, cambiar su nombre, ampliar su objeto social, aumentar el capital social, prorrogar el plazo de duración y reformar los artículos primero, segundo, cuarto y quinto de los Estatutos de la Compañía. El 4 de noviembre de 2008 mediante Resolución No. 08-C-DIC-919, del 10 de diciembre de 2008 la Superintendencia de Compañías emite la resolución de aprobación de la reactivación y el cambio de denominación de MANDATO PAREDES E HIJOS COMPAÑÍA LIMITADA por la de MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA

Las actividades y operaciones que realiza la Compañía están regidas por la Ley de Compañías, y sus Reglamentos, la Ley de Régimen Tributario Interno.

Conforme la reforma al estatuto el objetivo social de la Compañía es la compraventa, intermediación, construcción, administración, arriendo, avalúo de bienes inmuebles; la celebración de contratos civiles relativos a su objeto social tales como compra venta, hipoteca, venta con reserva de dominio, pactos de retroventa, prenda agrícola e industrial, de uso, arriendo, de inquilinato y mercantiles de bienes raíces; y, la compra venta, intermediación, mantenimiento y arriendo de vehículos

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresadas en dólares estadounidenses, que es la monea de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de Presentación de los estados financieros:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB - International Accounting Standard Board), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitida en la Resolución 06 Q.ICI.004, del 20 de agosto de 2006.

En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, COMPAÑÍA LIMITADA MANDATO PAREDES, ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 01 de enero de 2012, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Usos de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo.

Empresa en Marcha:

Los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA con Resolución No. 08-C-DIC-919, del 10 de diciembre de 2008 la Superintendencia de Compañías emite la resolución de aprobación de la reactivación y el cambio de denominación de MANDATO PAREDES E HIJOS COMPAÑÍA LIMITADA por la de MANDATO PAREDES COMPAÑÍA LIMITADA. Según el Acta de la Junta general también se realiza la ampliación del plazo a 25 años más, así mismo el capital social pasa de USD 400 a USD10.000, conforme Resolución No. 08-C-DIC-919 de la Intendencia de Compañías del 10 de diciembre de 2008, bajo el número 44 del Registro, quedando registrado el archivo de la reactivación, el cambio de denominación, la ampliación del objeto social, y el aumento de capital. La prórroga del plazo de duración y reforma al estatuto se publicó en el Registro Oficial 881 de 29 de agosto de 2008,

anotado en el repertorio No.478 en Cuenca el 23 de enero de 2009 con el Registrados Dr. Remigio Auquilla Lucero.

El objetivo social de la Compañía es la compraventa, intermediación, construcción, administración, arriendo, avalúo de bienes inmuebles; la celebración de contratos civiles relativos a su objeto social tales como compra venta, hipoteca, venta con reserva de dominio, pactos de retroventa, prenda agrícola e industrial, de uso, arriendo, de inquilinato y mercantiles de bienes raíces; y, la compra venta, intermediación, mantenimiento y arriendo de vehículos

Nota.- 2 Resumen de las Políticas Contables más significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio se ha indicado.

Activos y pasivos financieros.

Activos financieros no derivados: la compañía reconoce inicialmente los préstamos y las cuentas por cobrar en la fecha en que se originen. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir (flujos de efectivo) en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que se ha creado retenida por la compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: si la compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, esto se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento y son reconocidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos de vencimiento incluyen instrumentos de.

Cuentas por cobrar: las cuentas por cobrar son activos financieros comparados fijos. Interminables que no se cotizan en un mercado activo; estos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan el costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las partidas por cobrar se componen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: la compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan, todos los otros pasivos financieros son reconocidos

oficialmente en la fecha de la transacción en la que la compañía se hacen parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan expiran.

La compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior reconocimiento inicial, estos pasivos financieros valorizan el costo amortizado usando el método interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro.

Activos financieros no derivados: los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva deterioro como consecuencia de uno o más elementos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el toro emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento con la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurre después de que se haya reconocido el deterioro causado el monto de la pérdida por deterioro disminuye, esta disminución se revierte contra resultados.

La compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo resultados.

Activos financieros: el valor en libros de los activos no financieros de la compañía, diferentes de inventarios e impuestos a la renta diferidos, es realizado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; se existen tales indicios, entonces estima importe recuperable del activo. Se reconoce una

pérdida por deterioro sin valor en libros de un activo consumidor generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos efectivos futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que reflejan las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que pueden tener activo por la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos devaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos entradas de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos entradas de efectivo de otros activos o unidades generadoras efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro son reconocidos en resultados; las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en los libros del antiguo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable.

Las políticas contables de la compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Cuentas por cobrar: el valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto de descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de las cuentas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos efectivo futuros descontados a la tasa de interés del mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento las tasas de interés de mercado en el caso de aquellos con vencimiento en el largo plazo.

Propiedades de inversión: el valor estimado es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua.

El valor razonable de la propiedad inversión fue determinado por un perito independiente para propósitos de regulación a la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: el valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro los flujos

de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes.

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de la liquidez con vencimiento original de tres meses o menos.

Inventarios.

Los inventarios revalorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se lleva al costo específico.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

Propiedades, maquinarias, muebles y equipos.

Reconocimiento y medición: las partidas de propiedad, maquinaria, muebles y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada pérdidas por deterioro. El costo de los inmuebles alguno de enero de 2011, fecha de transición NIIF.

Las propiedades, maquinarias, muebles y equipos se reconocen como activos y es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable el costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

. El costo de los materiales de la mano de obra directa.

. Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de ser creativo sea apto para trabajar para su uso previsto.

. Los costos de préstamos capitalizados; y

. Los costos de desmantelar y remediar, cuando la compañía tiene la obligación de retirar efectivo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidos en resultados.

Costos posteriores: mejoras de renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimiento de rutina en los activos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: la depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde el costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La administración de la compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los muebles y equipos, por lo que no estima valores residuales, sin embargo para los inmuebles y maquinaria a determinado valor residual.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se reconocen resultados se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el periodo actual comparativo son las siguientes:

. Edificios, vida útil hasta 20 años.

. Maquinarias, vida útil hasta 10 años.

. Muebles y equipos de oficina, vida útil hasta 10 años.

. Vehículos, vida útil hasta cinco años.

. Equipos de computación, vida útil hasta tres años.

Los métodos de depreciación y vidas útiles son realizados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios de los empleados.

Beneficios a corto plazo: las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidos como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden aquellas establecidas en el código de trabajo.

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos-jubilación patronal: el código de trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el periodo actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; cálculos realizados anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tenga lugar mejor a sus reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La compañía reconoce ganancias o pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando éste ocurre.

Beneficios post-empleo: indemnizaciones por desahucio: el código de trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto del beneficio futuro que los empleados recibirán a cambio de sus servicios en el periodo actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente proseguido el cálculo realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia pérdida actuarial es reconocida de inmediato con resultados integrales.

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias.

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos

pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente, obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes; a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Capital social.

Las participaciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una reducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios.

Bienes y servicios vendidos: los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados transacción, costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos.

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros.

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengo, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente del impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas del año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos el contribuyente solicite su devolución al servicio de rentas internas.

Impuesto a la renta diferido: cuando aplique es reconocido sobre las diferencias temporales exige gentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera y gravable.

La medición del impuesto diferido reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se deberá aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son consolidados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son realizados en cada fecha del estado de situación financiera y son producidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Exposición tributaria: al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

Nota.- 3 Efectivo y equivalentes.

Al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
DISPONIBLE		US DOLARES	
CAJA	(a)	239	69
BANCOS	(b)	11.403	3.085
		11.641	3.154

(a) Se utiliza para gastos del giro del negocio y se diferencian de las cajas chicas de la oficina principal y la agencia, con gastos sustentados en facturas para la administración.
(b) Cuenta corriente del Banco de Guayaquil, cuenta corriente Banco del Austro, cuenta de ahorros de la Cooperativa CREA, no existen cuentas pendientes.

Nota.- 4 Cuentas y documentos por cobrar.

Al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, están compuestas como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
EXIGIBLE		US DOLARES	
CUENTAS POR COBRAR C/PLAZO	(c)	12.664	34.045
CTAS. POR COBRAR LARGO PLAZO		3.250	-
		15.914	34.045

(c) Cuentas por cobrar, la más significativa por USD 12.025 generada por cobros pendientes por arriendo, el que se encuentra en juicio y está por recuperarse en el siguiente período

Nota.- 5 Inversiones

Durante el año 2018 y el año 2017, el movimiento de las inversiones, fue el siguiente:

	NOTAS	2017	2.018
REALIZABLE		US DOLARES	
INVERSIONES	(d)	1.362	25
		1.362	25

(d) Certificado de aportación de la cooperativa CREA

Nota.- 6 Pagos Anticipados

Al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, los pagos anticipados están conformados como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
PAGOS ANTICIPADOS		US DOLARES	
CREDITOS FISCALES C/P			672
IMPUESTOS ANTICIPADOS C/P	(e)	5.156	9.037
ANTICIPO PROVEDORES C/P	(f)	593	4.217
		5.749	13.926

(e) Anticipo del Impuesto a la Renta del período, se realizaron sustitutivas por pagos indebidos en retenciones de impuestos, con valores poco significativos.
(f) Anticipos a proveedores con sustentos en facturas

Nota.- 7 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, Propiedad, Planta y Equipo, presenta el siguiente movimiento:

		2017	2.018
TANGIBLE		US DOLARES	
EDIFICIOS		156.095	147.880
EQUIPO DE OFICINA		647	242
MUEBLES Y ENSERES		20.442	18.082
EQUIPO DE COMPUTACION		4.948	4.786
VEHICULOS	(g)	18.054	
TERRENOS		547.363	547.363
CONSTRUCCIONES EN TRÁNSITO	(h)		45.246
		747.550	763.599

(g) Vehículo vendido en el año 2018
(h) Inicia construcción en el año 2018 de un local comercial en la Av. 3 de noviembre, sector Otorongo.

Nota.- 8 Proveedores Comerciales y Cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017, están convenidos como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
		US DOLARES	
PASIVO A CORTO PLAZO			
PROVEDORES C/P	(i)	16.423	4.674
OBLIGACIONES FINAN. C/P		15.208	26.771
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		1.032	2.029
TRANSITORIOS C/P		19.060	15.100
SUELDOS POR PAGAR			1.450
BENEFICIOS SOCIALES		1.305	1.413
APORTES IESS		604	488
IMP. VALOR AGREGADO IVA		1.574	586
RETENCION EN LA FUENTE		70	247
IMPUESTO A LA RENTA			2.747
CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO ACCIONISTA	(j)		13.683
	(k)	55.275	69.189

(i) Cuentas que se liquidan a corto plazo por el giro del negocio
(j) Avance de tarjeta de crédito Banco del Austro del 29 de noviembre de 2018 por USD 24.312,76
(k) Avance de tarjeta American Express del socio Felipe Paredes

Nota.- 9 Pasivo a Largo Plazo

Al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017 están convenidos como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
PASIVO LARGO PLAZO		US DOLARES	
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS L/P		134.843	
CUENTAS POR PAGAR			1.000
CTAS X PAGAR PAGAR ACCIONISTA L/P			
OBLIGACIONES FINAN. L/P	(l)	16.957	200.000
		151.800	201.000

(l) Préstamos del Banco del Austro por USD 200.000, autorizado con sesión de Junta Universal de socios del 20 de julio de 2018.

Nota.- 10 Patrimonio

El Patrimonio de la Compañía presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

		2017	2.018
		US DOLARES	
CAPITAL Y RESULTADOS			
CAPITAL SOCIAL		10.000	10.000
APORTES	(m)	516.139	504.366
RESERVA		902	2.648
RESULTADOS		39.884	31.094
		566.925	548.108

(m) obligaciones pendientes al socio principal que fueron capitalizadas

Nota.- 11 Ventas

Las ventas del período presentan los siguientes movimientos al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	NOTAS	2017	2.018
VENTAS DE SERVICIOS		US DOLARES	
AVALUOS		7.422	807
VENTA DE ACTIVOS FIJOS			5.056
PROMOCION VENTA	(n)	25.625	24.208
ARRIENDO GANADOS	(ñ)	51.571	48.000
PROMOCION ARRIENDO		2.763	3.117
ANUNCIOS PUBLI CLASIFICA			354
CANCELACION SERVICIO		268	
ASESORIA INMOBOLIARIA		439	
ANUNCIOS EN WEB			707
		88.088	82.250

(n) Marketing inmobiliario, para promocionar la venta de las propiedades
(ñ) Promoción de propiedades en arriendo, como parte del servicio del negocio

Nota.- 12 Comisiones Ganadas

Las comisiones ganadas en el período presentan el siguiente movimiento al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	NOTAS	2017	2.018

COMISIONES GANADAS		US DOLARES	
COMISIONES VTAS BIENES	(l)	14.055	6.261
COMISIONES ARRIENDO BIENES		2.152	1.696
		16.207	7.957

(l) porcentaje de ganancia sobre los bienes vendidos, producto importante en la generación de ingresos.

Nota.- 13 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros en el período presentan el siguiente movimiento al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	NOTAS	2017	2.018
INGRESOS FINANCIEROS		US DOLARES	
INTERES GANADOS	(o)		
INTERESES GANADOS RENDIMIENTO FINANCIEROS		13	0
		13	-

(o) Intereses ganados en libretas de ahorros

Nota.- 14 Otros Ingresos

Los otros ingresos en el período presentan el siguiente movimiento al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	NOTAS	2017	2.018
OTROS INGRESOS		US DOLARES	
OTROS INGRESOS	(p)	109	2.577
OTROS SERVICIOS		86	36
		195	2.613

(p) Ingresos no especificados en el catálogo que se generan por facturación de servicios en la gestión del negocio

Nota.- 15 Ingresos en la Sucursal

Los ingresos en la sucursal presentan el siguiente movimiento al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	NOTAS	2017	2.018
SUCURSAL 1		US DOLARES	
AVALUOS		16.479	2.762
PROMOCION VENTA		8.447	10.535
PROMOCION ARRIENDO		175	1.058

ANUNCIOS DE PUBLICIDAD CLASIFICADOS		30	
CANCELACION SERVICIO		439	500
COMISION VTA BIENES		8.946	3.642
COMISION ARRIENDO DE BIENES		1.140	487
	(q)	35.657	18.983

(q) Se mantienen bien detallados y separados los ingresos por rubro de la Sucursal que mantiene la Compañía.

Nota.- 16 Gastos Operacionales

Los gastos operacionales al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017 se presentan como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
GASTOS OPERACIONALES		US DOLARES	
REMUNERACIONES	(r)	29.037	26.701
BENEFICIOS SOCIALES		11.741	9.822
GASTOS DE VENTAS		31.274	40.163
DEPRECIACION AMORTIZAC		9.184	13.400
		81.236	90.085

(r). Se mantienen los Roles de pago firmados y bien calculados, así como los aportes y los pagos de los beneficios al personal.

Nota.- 17 Gastos Financieros

Los gastos financieros al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017 se presentan como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
GASTOS FINANCIEROS		US DOLARES	
INTERES PRESTAMOS VARIOS		16	574
INTERES PRESTAMOS BANCARIOS	(s)	8.661	6.325
INTERES MORA PRESTAMOS BANCARIOS		99	511
		8.777	7.410

(s) Intereses por sobregiros, gastos adicionales por el uso de la tarjeta de crédito.

Nota.- 18 Otros Gastos Administrativos

	NOTAS	2017	2.018
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		US DOLARES	
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	(t)	1.253	520
INTERES PRESTAMOS BANCARIOS			
INTERES MORA PRESTAMOS BANCARIOS			

	1.253	520

(t) Contribución al Asilo de Ancianos

Nota.- 19 Cuentas no deducibles

Las cuentas no deducibles al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017 se presentan como sigue:

	2017	2.018
VALOR CUENTAS NO DEDUCIBLES	US DOLARES	
INTERES Y MULTAS TRIBUTARIAS	150	285
INTERES Y MULTAS IESS	2	
CONTRIBUCIÓN SUPERINTENDENCIA CÍAS.		
IMPUESTOS ABSORBIDOS	1	
	154	285

Nota.- 20 Otros Gastos no Deducibles

Los otros gastos no deducibles al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre de 2017 se presentan como sigue:

	NOTAS	2017	2.018
GASTOS SIN DOCUMENTOS		US DOLARES	
GASTOS MUNICIPALES			6
GASTOS NOTARIALES		20	
GASTOS SERVICIOS BASICOS		369	160
GASTOS TELEFONIA CELULAR		2	
GASTOS SUMINISTROS DE OFICINA		3	8
GASTOS ULTILES LIMPIEZA		113	75
GASTOS LIBROS Y PERIODICO			
GASTOS MATERIALES Y LETREROS		22	25
GASTOS COPIAS		16	21
GASTOS MOV Y TRANSPORTE		112	529
GASTOS PARQUEO VEHICULAR		25	28
SERVICIOS FINANCIEROS	(u)	8.717	6.567
GASTOS ALIMENTACION/ REFRI		253	315
GASTOS MANTENIMIENTO DE OFICINA		584	1.831
GASTOS MANTENIMIENTO DE VEHICULO			5
GASTOS GESTION		911	10
GASTOS MANTENIMIENTO ACTIVO			8
GASTOS CONTRIBUCIONE		363	
GASTOS VIAJE			
OTROS GASTOS GENERALES		1.159	2.700

GASTOS LEGALES		120
GASTOS PUBLI. FACEBOOK	2.941	3.122
DIFERENCIA DE VALORES EN SISTEMAS	-1	48
DEPRECIACIONES NO DEDUCIBLES	851	
OTROS GASTOS LOCALES		34
GASTOS GOOGLE ADWS		1.441
	16.459	17.052

(u) Pago de intereses al 12% anual por créditos de terceros

21.- Administración de Riesgos

Los factores de riesgo financiero, corresponden a las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros; riesgos, riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riego de precio), riego de crédito y riesgo de liquidez.

a) Riesgo de Crédito.- el riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito con la compañía y que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes
b) Riesgo de Mercado.- Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.
c) Riesgo de liquidez.- es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros, que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. Esta empresa monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrirse operaciones.

22.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Entre el 31 de Diciembre de 2.018 y la presentación del presente informe no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la entidad pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.

Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777