

BENINKA S.A.

**Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y
2016 Informe de los Auditores Independientes.**

BENINKA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

Contenido

Informe de auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambio en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Páginas

2 - 4
5
6
7
8 - 9
10 - 25

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 Ética para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US\$	U.S. dólares
UAPE	Unidad de Análisis Financiero Económico

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **BENINKA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 **BENINKA S.A.** al 31 de diciembre del 2017, 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 auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de la compañía **BENINKA 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 periodo 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, **BENINKA S.A.** está considerada como una compañía de interés público.

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.
- 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 si existe o no 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. 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
Registro Nacional de Auditores Externos en la
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 852



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

Guayaquil, abril 25 del 2018

BENINKA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Expresado en Dólares

ACTIVO	Notas	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	104.156	81.511
Inversiones temporales	4	-	55.000
Activos Financieros, neto	5	648.834	373.762
Servicios y otros pagos por anticipados	6	-	1.000
Activos por impuestos corrientes	7	22.467	11.422
Total activo corriente		775.457	522.695
Activo no corriente			
Propiedades de inversión, neto	8	3.820.577	1.627.966
Total activo no corriente		3.820.577	1.627.966
Total activos		4.596.034	2.150.661
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	9	-	5.433
Obligaciones con instituciones financieras	10	141.383	52.749
Otras Obligaciones corrientes	11	19.615	19.838
Otros pasivos corrientes		751	45.846
Total pasivos corrientes		161.749	123.866
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	10	221.522	-
Pasivo Diferido		289.795	-
Total pasivos no corrientes		511.317	-
Total pasivos		673.066	123.866
PATRIMONIO NETO			
Capital	12	2.001	2.001
Reserva legal		1.000	1.000
Superávit por Revaluación de Propiedades		1.901.492	-
Resultados acumulados adopción NIIF		1.462.249	1.468.755
Resultados acumulados		561.545	561.545
Resultados del ejercicio		(5.319)	(6.506)
Total patrimonio neto		3.922.968	2.026.795
Total pasivos y patrimonio neto		4.596.034	2.150.661


Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General


Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

BENINKA S.A.

ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES

Por los Periodos Terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	13	246.000	488.572
Utilidad bruta		246.000	488.572
Otros Ingresos		518	-
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	14	(243.966)	(462.283)
Gastos Financieros		(7.871)	(404)
Total gastos de operación y financiero		(251.837)	(462.687)
Resultado antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		(5.319)	25.885
15% Participación de trabajadores		-	(3.883)
22 % Impuesto a la Renta	15	-	(28.508)
Pérdida del ejercicio		(5.319)	(6.506)



Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General



Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

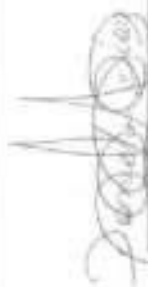
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

BENINKA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Reserva Legal	Prorrateados	Revaluación de de	Adopción por primera vez de NIIF	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	2,001	1,000	-	-	1,468,755	490,275	71,270	2,033,301
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(71,270)	(71,270)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	2,001	1,000	-	-	1,468,755	561,545	(6,506)	2,026,795
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Reavalúo de propiedades	-	-	-	2,191,287	-	-	-	2,191,287
Pasivo por impuesto diferido del reavalúo	-	-	-	(289,795)	-	-	-	(289,795)
Absorción de pérdidas	-	-	-	-	(6,506)	(6,506)	-	(13,012)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(5,319)	(5,319)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	2,001	1,000	1,901,492	-	1,462,249	561,545	(5,319)	3,922,968



Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General



Sra. Daniela Díaz de la A.
 Contadora

BENINKA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
 Expresado en Dólares

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
cobros procedentes de ventas de bienes	287.811	474.462
Cobros por actividades de operación	<u>287.811</u>	<u>474.462</u>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(244.775)	(358.526)
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(66.899)	(14.951)
Pagos por actividades de operación	<u>(311.674)</u>	<u>(373.477)</u>
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	<u>(23.863)</u>	<u>100.985</u>
	-	-
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(1.986)	-
Importe procedente por la venta de propiedades y equipos	-	-
Cobro de inversión	55.000	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>53.014</u>	<u>-</u>
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	(52.749)
Pagos de obligaciones financieras	-	-
Dividendos pagados	(6.506)	-
Efectivo neto (utilizado) procedente en actividades de financiamiento	<u>(6.506)</u>	<u>(52.749)</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>22.645</u>	<u>48.236</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>81.511</u>	<u>33.275</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>104.156</u>	<u>81.511</u>


 Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General


 Sra. Daniela Díaz de la A
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE 15% A TRABAJADORES
E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROCEDENTE EN ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN.**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(5,319)	25,885
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(181)	115,004
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	662	63,887
Ajustes por Amortizaciones		
Ajustes por gastos en provisiones	(843)	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	(3,883)
Ajustes por impuesto a la renta diferido	-	-
Ajustes por activos biológicos	-	-
Otros ajustes distintos de efectivo	-	55,000
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	(18,363)	(39,904)
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes	97,433	(1,756)
Disminución (Incremento) en otras cuentas por cobrar	55,000	(1,308)
Disminución (Incremento) en Servicios y otros pagos anticipados	1,000	(1,000)
(Incremento) en activos por impuestos corrientes	(11,045)	(11,046)
Incremento en cuentas por pagar comerciales	(115,433)	5,433
(Disminución) en otras cuentas por pagar	(877)	(28,982)
Incremento en beneficios a empleados	654	(1,245)
Incremento en anticipos de clientes	(45,095)	-
Flujos de efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	(23,863)	100,985



Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General



Sra. Daniela Díaz de la A.
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

BENINKA S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de estructura organizacional pequeña, constituida el 6 de febrero de 1992, en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Marzo de 1992.

La Compañía de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto social dedicarse a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles. Domiciliada en la ciudad de Guayaquil, su oficina matriz se encuentra ubicada en la Av. Joaquín Orrantía s/n y Leopoldo Benítez en el edificio Trade Building, no cuenta con sucursales a nivel nacional y su infraestructura se encuentra ubicada Cdla. Prof. Aguirre Tercer Pasaje N-E, Provincia del Guayas.

La Compañía en su registro único de contribuyente # 0991208631001 ha establecido como actividad 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, Ministerio de Relaciones Laborales y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

La mayoría de las ventas en un 57% y 37% las realiza a las compañías Centro Educativo Miraflores y Universidad Laica Vicente Rocafuerte respectivamente.

1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de fecha 18 de abril del 2018, 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) en mayo del 2015 y vigentes para el año 2017.

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.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (a continuación...)

Sección	Nombre de la Sección
3	Presentación de Estados Financieros
4	Estado de Situación Financiera
5	Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados
	Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y
6	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

3.1. 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.

3.2. 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.

2.3.1 Inversiones financieras

Las inversiones financieras a plazo fijo en su medición inicial y posterior se registran a valor razonable, siendo este el valor efectivo de la inversión, y los intereses ganados que generan estas se reconocen al final de cada periodo afectando el estado de resultados integrales del periodo.

3.3. 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:

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

Cuentas por cobrar clientes no relacionados u otras cuentas por cobrar que generen 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 y 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.

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:

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

- 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 7 días después de recibida la factura.

2.5 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 y estos no se deprecian.

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.

2.6 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.

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 22% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañía están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (a continuación,...)

El pago del anticipo "anticipo mínimo de impuesto a la renta", es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo determinado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, menos las rebajas establecidas en el decreto #210 publicado el 20 de noviembre del 2017 (en el caso que aplique); a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.7 Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse 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.

2.8 • Beneficios a empleados

Corrientes: Corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base del devengado.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Jubilación patronal y desahucio

La compañía mantiene como política reconocer la provisión por jubilación patronal para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial, la Compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los estados financieros.

2.9 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.

2.10 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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (a continuación...)**2.11 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.

2.12 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.

2.13 Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía BENINKA S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "Fastsoft", versión 9.

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:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20) %

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo fue como sigue:

	2017	2016
	US\$ dólares	
Bancos		
Banco Bolivariano	48.631	39.067
Banco Pichincha	38.375	17.050
Banco Guayaquil	17.150	25.394
	104.156	81.511

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

4. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las inversiones fueron como sigue:

	2017	2016
	US\$ dólares	
Banco Pichincha	-	55.000
	-	55.000

La inversión temporal que mantenían con el Banco Pichincha en el mes de diciembre del 2016, fue cobrada en el mes de diciembre del 2017.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses y otras cuentas por cobrar clientes relacionados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		2017	2016
		US\$ dólares	
Cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	a)	15.656	138.115
Cuentas por cobrar clientes relacionadas	(Nota 16)	631.027	234.339
Anticipo de Sueldo		2.151	1.308
		648.834	373.762

- (a) Corresponden a cuentas por cobrar por concepto de alquiler de bienes inmuebles, siendo sus clientes la Unidad Educativa Centro Educativo Miraflores y Universidad Laica Vicente Rocafuerte.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los servicios y otros pagos por anticipado fue como sigue:

	2017	2016
	US\$ dólares	
Anticipos A Proveedores Varios	-	1.000
	-	1.000

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes se resumen a continuación:

	2017	2016
	US\$ dólares	
Retenciones de IVA	3.623	6.858
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	18.844	4.564
	22.467	11.422

8. PROPIEDADES DE INVERSION, NETOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	2017	Movimiento del año		
		% Deprec.	Saldo al 01/01/2017	Saldo al 31/12/2017
Terrenos			518.836	1.393.639
Edificios			1.265.858	2.425.035
Otros activos	21,67%		1.785	3.771
Subtotal			1.786.479	3.822.445
Deterioro acumulado			(158.513)	(1.868)
Total			1.627.966	3.820.577

Las adquisiciones realizadas en el presente periodo corresponden principalmente a: muebles y enseres las mismas que ascienden a US\$ 1.986 y que en su medición inicial fueron contabilizadas al costo. En su medición posterior no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos puesto que el importe en libros de estos activos de acuerdo a lo establecido por la administración está presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, según con lo definido en la Sección 27, párrafo 29.

Mediante Acta de Junta Universal de Accionistas con fecha 15 de febrero del 2017, se aprobó el reconocimiento de la revalorización de terreno y edificios a por un valor de US\$ 2.191.287 mismo que fue determinado por el perito valuador, Ing. Maryangel Panchana Zambrano calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, quien estableció el valor razonable de terrenos y edificios al final del periodo que se informa mediante el modelo de reavalúo, y, como efecto del registro de los terrenos y edificios se originó una diferencia temporal imponible reconociéndose un pasivo por impuesto diferido por US\$ 289.795.

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO TERMINADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en dólares.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETOS (a continuación...)

2016	Movimiento del año			
	% Deprec.	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2016</u>	<u>Adiciones y</u> <u>deprec.</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Terrenos	-	518.836	-	518.836
Edificios	5%	1.265.858	-	1.265.858
Otros activos	10%	1.785	-	1.785
Subtotal		1.786.479	-	1.786.479
Depreciación acumulada		(94.626)	(63.887)	(158.513)
Total		1.691.853	(63.887)	1.627.966

9. PASIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar relacionadas y las otras cuentas por pagar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Cuentas por pagar proveedores no relacionados que no generan intereses	-	5.433
	<u>-</u>	<u>5.433</u>

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	<u>2017</u>		
	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Pichincha			
Préstamo otorgado en febrero del 2017, interés anual es del 9.06% en pagos mensuales con vencimiento en febrero del 2020	141.383	221.522	362.905
	<u>141.383</u>	<u>221.522</u>	<u>362.905</u>

Garantías: Garantía hipotecaria correspondiente a las oficinas No.639, 640, 738, 739, 740, 741 ubicadas en el Edificio Trade Bulding Piso 6 y 7 con 12 parqueos de propiedad de la compañía Montulsa S.A.

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO TERMINADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en dólares.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS (a continuación...)

Al 31 de diciembre del 2016, las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	2016		Total
	Porción corriente	Porción largo plazo	
Banco Pichincha			
Préstamo otorgado en abril del 2016, con interés anual del 10% en pagos mensuales con vencimiento en junio del 2017.	52.749	-	52.749

Garantías: póliza de acumulación emitida a favor de Beninka S.A. por la misma institución bancaria por un valor de US\$ 55.000.

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, otras obligaciones corrientes se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
15% Participación trabajadores por pagar	11.688	3.883
Beneficios Empleados	4.428	3.774
Obligaciones con la Administración Tributaria	2.452	11.028
Obligaciones con el IESS	1.047	1.153
	<u>19.615</u>	<u>19.838</u>

12. PATRIMONIO

Capital Social

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

	No. De acciones	Valor nominal	<u>2017</u> Participación en US\$	%
Aguilar Hinojosa Alfredo Miguel	300	1	300	14,99%
Aguilar Hinojosa Gustavo Leonidas	300	1	300	14,99%
Aguilar Hinojosa José Julián	300	1	300	14,99%
Hinojosa Dazza De Aguilar Susana Marlene	1101	1	1.101	55,02%
	<u>2.001</u>		<u>2.001</u>	<u>100%</u>

12. PATRIMONIO (a continuación...)

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

Superavit por Revaluación de Propiedades.

Al 31 de diciembre del 2017 la cuenta presenta un saldo de US\$ 1.901.492 producto del reconocimiento de la revalorización de terreno y edificios por un valor de US\$ 2.191.287 menos US\$ 289.795 de impuestos diferidos calculado del monto revaluado del Edificio.

Mediante Acta de Junta Universal de Accionistas con fecha 15 de febrero del 2017, se aprobó el reconocimiento de la revalorización, misma que fue efectuada por el perito valuador, Ing. Maryangel Panchana Zambrano calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, quien estableció el valor razonable de terrenos y edificios al final del periodo que se informa mediante el modelo de reevaluación.

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prestación de Servicios	100.714	360.000
Arriendo	145.286	128.571
	<u>246.000</u>	<u>488.571</u>

Los ingresos generados en el periodo 2017, corresponden al alquiler de bienes inmuebles a la Unidad Educativa Centro Educativo Miraflores y a la Universidad Laica Vicente Rocafructe.

Cientes:	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Centro Educativo Miraflores	141.000	128.572
Universidad Laica Vicente Rocafructe	90.000	360.000
Bielsen S.A.	15.000	-
	<u>246.000</u>	<u>488.572</u>

14. GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen de los gastos de administración reportados en los Estados Financieros se detalla a continuación:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	2017	2016
	US\$ dólares	
Sueldos y salarios	50.245	58.820
Mantenimiento y reparaciones	46.444	58.266
Seguros y Reaseguros	34.777	11.861
Suministros y Materiales	34.217	45.230
Servicios Básicos	20.816	21.358
Publicidad	16.538	-
Aporte Seguridad Social y Fondo de Reserva	9.678	11.991
Beneficios sociales	9.620	11.181
Movilización y Transporte	6.508	1.937
Servicios Prestados	4.713	19.780
Impuestos y Contribuciones	3.979	3.433
Otros Gastos	2.542	148.816
Honorarios Profesionales	2.471	3.479
Bonificaciones por Desahucio	757	2.196
Depreciación de activos fijos	661	63.887
Permisos de Bomberos	-	48
	243.966	462.283

15. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la pérdida contable según Estados Financieros y la pérdida tributaria es como sigue:

	2017	2016
	US\$ dólares	
Resultado antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	(5.319)	25.885
15% Participación trabajadores por pagar	-	(3.883)
Gastos no deducibles	-	107.581
Base Imponible	(5.319)	129.583
22% de Impuesto a la renta Causado	-	28.508
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	13.789	-
Rebaja del 100% (Decreto 210)	(13.789)	-
Retenciones en la fuente	-	(33.072)
Impuesto a la renta por pagar	-	(4.564)

Tarifa de Impuesto a la Renta

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

De acuerdo al Art. 37 (Tarifa de Impuesto a la Renta) reformado mediante la Ley Orgánica De Incentivos a La Producción y Prevención del Fraude Fiscal mediante Suplemento del Registro Oficial 405, 29-XII-2014.

Para que la sociedad se acoja al 22%, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo innumerado "Deber de informar sobre la composición societaria" del RLORTI.

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de las compañías relacionadas como sigue:

		2017	2016
		US\$ dólares	
Centro Educativo Miraflores	a)	234.188	234.339
Guayaquil City Fútbol Club	b)	396.839	-
		631.027	234.339

- a) Al 31 de diciembre del 2017, se mantiene vigente el Adendum No. 1 suscrito el 1 de enero del 2014, que modifica el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado en noviembre 25 del 2013, entre la compañía Beninka S.A. y El Centro Educativo Miraflores, en el que Beninka S.A. se compromete a realizar préstamos de inversión al Centro Educativo Miraflores, a fin de poder realizar obtención de inmobiliario en general, inclusive mejoras de aumentos de infraestructura, mantenimiento de aulas, canchas, áreas verdes, aires acondicionados, equipos de computación, etc. Por su parte El Centro Educativo Miraflores se compromete a devolver en un tiempo prudencial como bien le convenga, todos y cada uno de los valores entregados por Beninka, tiempo que no podrá exceder al 31 de diciembre del 2017.

- b) Préstamo otorgado por la Compañía con intereses del 9% anual respaldado con garantías personales.

La compañía no mantiene las siguientes transacciones con sus relacionadas:

1. Préstamos sin intereses, a tasas significativamente altas o bajas en relación a las tasas existentes en el mercado, sin vencimiento o cláusulas sancionatorias de mora.
2. Intercambio de propiedades por otras propiedades similares en una transacción no monetaria, cesiones de acreencias y cruce de cuentas.
3. Inversiones permanentes importantes durante el año.
4. Contrataciones de seguros, servicios administrativos, honorarios, regalías y asistencias técnicas.
5. Arrendamiento mercantil y ventas de activos fijos.
6. Transacciones de marcas, patentes, regalías y licencias.

Precios de transferencia

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015, se estableció el contenido del Anexo de Operaciones con partes relacionadas y del Informe Integral de Precios de transferencia.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior US\$ 3.000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$ 15.000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (a continuación...)

En relación a las exenciones del régimen de precios de transferencia se establece lo siguiente: en el Art. Innumerado Quinto de la sección segunda de la LRTI que dispone lo siguiente: "Art. (...).- *Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:*

- *Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;*
- *No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,*
- *No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables*

BENINKA S.A., no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el periodo 2017, no superan el monto acumulado de US\$ 3.000.000, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

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

Según la resolución UAF-DG-SO-2016-0001 del 22 de marzo del 2016, se resuelve expedir el instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), catalogados como actividades y profesiones no financieras, en los siguientes términos:

Desarrollar un sistema de prevención de riesgos, obtener un código de registro, designar a un oficial de cumplimiento titular, y suplente, conformar un comité de cumplimiento, elaborar y enviar los reportes de las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas y de las operaciones o transacciones iguales o superiores a US\$10.000.

La Compañía a la fecha de este informe no ha dado cumplimiento a las disposiciones exigidas por la UAFE, tales como: la designación del oficial de cumplimiento y reportando mensualmente la información correspondiente sobre operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas por el año 2016, a la Unidad de Análisis Financiero del Ecuador- UAFE.

18. 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 2017, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó en comparación con el año 2016, 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.

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.

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

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		2017		2016	
		Resultados		Resultados	
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente	613,708		398,829	
Razón corriente	Activo corriente	775,457	4,79	522,695	4,22
	Pasivo corriente	161,749		123,866	
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario	775,457	4,79	522,695	4,22
	Pasivo corriente	161,749		123,866	

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 2017 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 4,79 ctvs. de dólar.

Al ser los activos corrientes superiores a los pasivos corrientes de la compañía está frente a un capital de trabajo negativo de US\$ 613.708 esto indica que la compañía puede cumplir con sus obligaciones corrientes, así como también invertir sin la necesidad de contraer préstamos a corto plazo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

Riesgo de Crédito		2017		2016	
		Resultados		Resultados	
Periodo medios de cobranza	Cuentas por cobrar x 360	5,636,160	23	49,721,400	102
	Ventas netas	246,000		488,572	
Rotación de cartera	360	360	16	360	4
	Periodos medios de cobranza	23		102	

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

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

El periodo neto de cobranzas es de 23 días siendo aceptable si se compara con su política de crédito de la empresa, sin embargo, este comportamiento no afecta la liquidez de la entidad por el cobro de las ventas a sus clientes locales, porque el periodo medio de pago a sus proveedores es de hasta 15 días.

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

<u>Riesgo de Gestión</u>		<u>2017</u>		<u>2016</u>	
		<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>	
Impacto Gastos Adm. Y ventas	<u>Gastos de Adm. Y ventas</u>	243.966	99%	462.283	95%
	<u>Ventas netas</u>	246.000		488.572	

Los gastos de administración y Ventas de la compañía representan 99% para el año 2017 y el 95% para el año 2016.

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.

<u>Endeudamiento- Solvencia</u>		<u>2017</u>		<u>2016</u>	
		<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>	
Endeudamiento del Activo	<u>Total pasivo</u>	x	100%	673.066	15%
	<u>Total activo</u>			4.596.034	
Endeudamiento Patrimonial	<u>Total pasivo</u>	x	100%	673.066	17%
	<u>Total patrimonio</u>			3.922.968	
Concentración de endeudamiento	<u>Pasivo corriente</u>	x	100%	161.742	24%
	<u>total pasivo</u>			673.066	
Concentración a largo plazo	<u>Pasivo no corriente</u>	x	100%	511.317	76%
	<u>Total pasivo</u>			673.066	

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

Existe un endeudamiento comparados con los activos total del 15%, y un endeudamiento comparado con el patrimonio del 17%, lo cual demuestra que la empresa mantiene dependencia frente a sus proveedores y accionistas.

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 rentabilidad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

Rentabilidad		2017		2016	
		Resultados		Resultados	
Margen neto de utilidad	Utilidad neta	(5.319)	-2%	(6.506)	-1%
	Ventas netas	246.000		488.572	

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía con los ingresos operacionales generados en el presente periodo cubrió sus costos y gastos operacionales, siendo su margen neto de pérdida neta del 2%, margen esperado por los accionistas.

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

19. EVENTOS SUBSECUENTES**SOCIEDADES DE INTERÉS PÚBLICO**

La compañía BENINKA S.A. es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, donde se establece que se considerarán compañías de interés público aquellas empresas que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles; el numeral ocho de la Resolución citada está asociado al objeto social de la Compañía que tiene como actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

Al ser considerada como una compañía de interés público tiene como obligación reportar información a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE), tales como: Auditoría de cumplimiento de las Normas de prevención LA, Plan anual de trabajo, Información sobre los reportes emitidos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo del año anterior, Actualización de datos del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente.

La Compañía está en una fase pre operativa por lo que aún no posee transacciones vinculadas al giro operativo del negocio y por consiguiente no emite reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE).

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (25 de abril del 2018) 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.

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO TERMINADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en dólares.

20. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, 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.
