

SOLAUDIT S.A.
SOLUCIONES EN AUDITORIAS

BENINKA S.A.

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

PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042659194 - Cel. 0995368911/0998907277

Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-720c
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

servicioscliente@profesionalesistant.com • erodriguez@profesionalesistant.com



SOLAUDIT S.A.
SOLUCIONES EN AUDITORIAS

BENINKA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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 - 35

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Comité de Interpretaciones de las NIC
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las NIIF
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
UAFE	Unidad de Análisis Financiero y Económico
US\$	U.S. dólares

PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel. 0995358911/0998907277

Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-720c
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

serviciocliente@profesionalesassistant.com • erodriguez@profesionalesassistant.com

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 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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

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 período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008 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 COMPLETAS) 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.



SOLAUDIT S.A.
SOLUCIONES EN AUDITORIAS

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 que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel. 0995368911/0998907277

Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-720c
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

serviciosalcliente@professionalassistant.com • erodriguez@professionalassistant.com

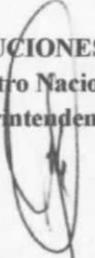


SOLAUDIT S.A.
SOLUCIONES EN AUDITORIAS

- 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 22 del 2019

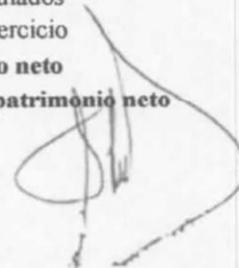
PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel. 0995368911/0998907277

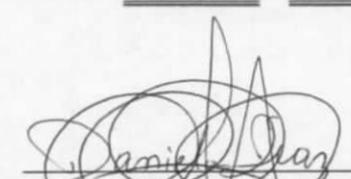
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-726c
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

servicioalcliente@profesionelasant.com • erodriguez@profesionelasant.com

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

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	35.484	104.156
Activos Financieros, neto	4	389.643	648.834
Activos por impuestos corrientes	5	45.588	22.467
Total activo corriente		470.715	775.457
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	6	11.671	1.903
Propiedades de Inversión	7	3.818.674	3.818.674
Total activo no corriente		3.830.345	3.820.577
Total activos		4.301.060	4.596.034
<u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	8	6.601	-
Obligaciones con instituciones financieras	9	50.451	141.383
Otras Obligaciones corrientes	10	11.855	19.615
Otros pasivos corrientes	11	14.172	751
Total pasivos corrientes		83.079	161.749
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	9	-	221.522
Total pasivos no corrientes		-	221.522
Total pasivos		83.079	383.271
PATRIMONIO NETO			
Capital	12	2.001	2.001
Reserva legal		1.000	1.000
Superávit por Revaluación de Propiedades		2.191.287	2.191.287
Resultados acumulados adopción NIIF		1.462.249	1.462.249
Resultados acumulados		556.226	561.545
Resultados del ejercicio		5.218	(5.319)
Total patrimonio neto		4.217.981	4.212.763
Total pasivos y patrimonio neto		4.301.060	4.596.034


 Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General


 CPA Daniela Diaz de la A
 Contadora

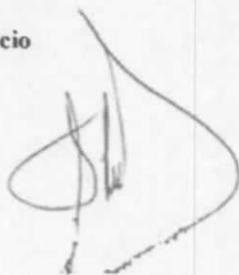
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

BENINKA S.A.**ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES**

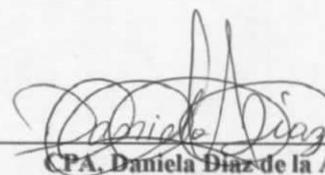
Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	13	235.840	246.000
Utilidad bruta		235.840	246.000
Otros Ingresos		379	518
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	14	(189.420)	(243.966)
Gastos Financieros		(38.906)	(7.871)
Total gastos de operación y financiero		(228.326)	(251.837)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		7.893	(5.319)
15% Participación de trabajadores	15	(1.184)	-
22 % Impuesto a la Renta	15	(1.491)	-
Resultado del ejercicio		5.218	(5.319)



Sra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General



CPA. 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 2018 y 2017
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Reserva Legal	Superávit por Revaluación de Propiedades	Adopción por primera vez de NIIF	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	2.001	1.000	-	1.468.755	561.545	(6.506)	2.026.795
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	6.506	6.506	13.012
Reavalúo de propiedades	-	-	2.191.287	-	-	-	2.191.287
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	2.191.287	1.462.249	561.545	(5.319)	4.212.763
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	(5.319)	5.319	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	5.218	5.218
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	2.001	1.000	2.191.287	1.462.249	556.226	5.218	4.217.981



Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General


CPA. Daniela Diaz de la A
Contadora

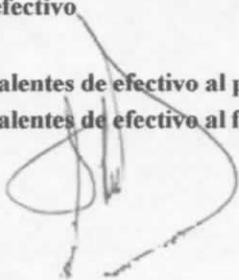
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
cobros procedentes de ventas de bienes	485.710	287.811
Cobros por actividades de operación	<u>485.710</u>	<u>287.811</u>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(163.637)	(244.775)
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(67.798)	(66.899)
Pagos por actividades de operación	<u>(231.435)</u>	<u>(311.674)</u>
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	<u>254.275</u>	<u>(23.863)</u>
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(10.493)	(1.986)
Cobro de inversión	-	55.000
Efectivo neto (utilizado) procedente en actividades de inversión	<u>(10.493)</u>	<u>53.014</u>
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de obligaciones financieras	(312.454)	-
Dividendos pagados	-	(6.506)
Efectivo neto (utilizado) procedente en actividades de financiamiento	<u>(312.454)</u>	<u>(6.506)</u>
(Diminución) Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(68.672)</u>	<u>22.645</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>104.156</u>	<u>81.511</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>35.484</u>	<u>104.156</u>


 Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General


 CPA. Daniela Díaz de la A
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROCEDENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	7.893	(5.319)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(1.950)	(181)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	725	662
Ajustes por gastos en provisiones	-	(843)
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(1.491)	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(1.184)	-
EN ACTIVOS Y PASIVOS	248.332	(18.363)
Disminución en cuentas por cobrar clientes	258.207	97.433
Disminución en otras cuentas por cobrar	-	55.000
Disminución en Servicios y otros pagos anticipados (Incremento) en activos por impuestos corrientes	-	1.000
(Incremento) en cuentas por pagar comerciales	(22.137)	(11.045)
(Disminución) en otras cuentas por pagar	6.601	(115.433)
Incremento en beneficios a empleados	(8.811)	(877)
Incremento (Disminución) en anticipos de clientes	1.051	654
	13.421	(45.095)
Flujos de efectivo neto procedente (utilizado) en actividades de operación	<u>254.275</u>	<u>(23.863)</u>



Sr. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General



CPA Daniela Diaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

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 Cda. 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 66% y 15% las realiza a las compañías Centro Educativo Miraflores y Bielsem S.A. respectivamente.

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 COMPLETAS (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), normas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera. La presentación de la información financiera.

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF Completas 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.

Normas utilizadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017:

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas.

NIC Nombre de la Norma Internacional de Contabilidad

- 1 Presentación de Estados Financieros
- 2 Inventarios
- 7 Estado de Flujos de Efectivo
- 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores
- 10 Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se informa
- 12 Impuesto a las Ganancias
- 16 Propiedades, Planta y Equipo
- 17 Arrendamientos
- 32 Instrumentos Financieros: Presentación

NIIF Nombre de la Norma Internacional de Información Financiera

- 9 Instrumentos financieros
- 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Normas nuevas, revisadas y en vigencia a partir del:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	01/01/2019

2.2. Moneda funcional y de presentación

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

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

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

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.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1 Activo Financiero

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

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

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

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

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes o servicios vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción), menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La política de la Compañía para la recuperación de la cartera es de 15 días, y si al cierre del periodo presenta cartera por recuperar mediante análisis crediticio se determinará el riesgo o incertidumbre que pudiere tener la recuperación de dichas partidas, y en el caso que lo hubiere se reconocerá en libros el deterioro en cumplimiento a la NIIF 9 párrafo 35.

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.

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

Obligaciones Financieras

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

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

Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento. -

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

Medición inicial. -

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

Medición posterior. -

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

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

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas 7 días después de recibida la factura.

2.5 **Propiedades de Inversión**

De acuerdo a lo que indica la NIC 40 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.

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

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.

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

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 en 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.

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

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

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.

2.11 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:

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

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Expresado en dólares.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalente de efectivo fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Caja	-	-
Bancos		
Banco Guayaquil S.A.	17.363	17.150
Banco Bolivariano C.A.	9.802	48.631
Banco Pichincha C. A.	8.319	38.375
	<u>35.484</u>	<u>104.156</u>

El origen de fondos proviene del alquiler de bienes inmuebles, fondos que están disponibles.

4. 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 2018 y 2017, es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionadas	(Nota 16)	348.974	631.027
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	a)	39.502	15.656
Anticipo de Sueldo		1.167	2.151
		<u>389.643</u>	<u>648.834</u>

- (a) Corresponden a cuentas por cobrar por concepto de alquiler de bienes inmuebles, siendo sus principales clientes la Unidad Educativa Centro Educativo Miraflores y C.A. Representaciones S.A

La política de crédito de la Compañía es de 15 días, sin embargo, en cumplimiento del párrafo 35 de la NIIF 9, la compañía procedió a realizar el análisis del riesgo crediticio de su cartera de clientes donde quedó demostrado que la cartera es recuperable y no existe incertidumbre significativa de riesgo por incobrabilidad.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes se resumen a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Retenciones de IVA	10.144	3.623
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	35.444	18.844
	<u>45.588</u>	<u>22.467</u>

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle de propiedades y equipos se resume a continuación:

2018	% Deprec.	Movimiento del año		
		<u>Saldos al</u> <u>01/01/2018</u>	<u>Adiciones y</u> <u>deprec.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2018</u>
Maquinarias y Equipos	10%	1.986	-	1.986
Muebles y Enseres	10%	1.785	10.493	12.278
Subtotal		3.771	10.493	14.264
Depreciación acumulada		(1.868)	(725)	(2.593)
Deterioro acumulado		-	-	-
Total		1.903	9.768	11.671

Las adquisiciones realizadas en el presente período corresponden únicamente a muebles y enseres, que en su medición inicial fueron contabilizadas al costo, mismas que ascienden a US\$ 10.493. 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 presentado a valor razonable dentro de los Estados Financieros, según con lo definido en la NIC 16, párrafo 29.

De acuerdo a la NIC 36 párrafo 9, los elementos de propiedad y equipo no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, debido a que la entidad evaluó al final del periodo en que se informa los factores externos e internos a efectos de determinar si los elementos de propiedad y equipo presentaban indicios de deterioro de valor, concluyendo la administración que no existe deterioro de valor.

2017	% Deprec.	Movimiento del año		
		<u>Saldos al</u> <u>01/01/2017</u>	<u>Adiciones y</u> <u>deprec.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2017</u>
Maquinarias y Equipos	10%	-	1.986	1.986
Muebles y Enseres	10%	1.785	-	1.785
Subtotal		1.785	1.986	3.771
Depreciación acumulada		(1.206)	(662)	(1.868)
Deterioro acumulado		-	-	-
Total		579	1.324	1.903

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle de propiedades de inversión se resume a continuación:

2018	Movimiento del año		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2018</u>	<u>Adiciones y</u> <u>deprec.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2018</u>
Terrenos	1.393.639	-	1.393.639
Edificios	2.425.035	-	2.425.035
Subtotal	3.818.674	-	3.818.674
Deterioro acumulado	-	-	-
Total	3.818.674	-	3.818.674

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN (a continuación...)

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no registra ninguna adquisición en propiedades de inversión.

2017	Movimiento del año		
	<u>Saldos al 01/01/2017</u>	<u>Reavalúos</u>	<u>Saldos al 31/12/2017</u>
Terrenos	518.836	874.803	1.393.639
Edificios	1.265.858	1.159.177	2.425.035
Subtotal	1.784.694	2.033.980	3.818.674
Deterioro acumulado	(157.307)	157.307	-
Total	1.627.387	2.191.287	3.818.674

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 s por un valor de US\$ 2.033.980 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 reevalúo.

La NIC 40 Propiedades de Inversión en el párrafo 61 de transferencias indica: *“Si una propiedad ocupada por el dueño se convierte en una propiedad de inversión, que se contabilizará por su valor razonable, la entidad aplicará la NIC 16 hasta la fecha del cambio de uso. La entidad tratará cualquier diferencia, a esa fecha, entre el importe en libros de la propiedad determinado aplicando la NIC 16 y el valor razonable, de la misma forma en la que registraría una revaluación aplicando lo dispuesto en la NIC 16”.*

8. PASIVO FINANCIERO

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Documentos y cuentas por pagar proveedores no relacionados que no generan intereses	6.601	-
	<u>6.601</u>	<u>-</u>

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

2018	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Pichincha			
Préstamo otorgado en marzo del 2017, interés anual es del 11.23% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2019	50.451	-	50.451
	<u>50.451</u>	<u>-</u>	<u>50.451</u>

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS (a continuación...)

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 Montilsa S.A. , por el valor de US\$ 55.000.

2017	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 2019	141.383	221.522	362.905
	<u>141.383</u>	<u>221.522</u>	<u>362.905</u>

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, otras obligaciones corrientes se detallan a continuación:

		2018	2017
		US\$ dólares	
15% Participación trabajadores por pagar	a)	1.184	11.688
Beneficios Empleados	b)	5.479	4.428
Obligaciones con la Administración Tributaria	c)	4.294	2.452
Obligaciones con el IESS		898	1.047
		<u>11.855</u>	<u>19.615</u>

a) El movimiento de 15% de participación de trabajadores por pagar fue como sigue:

	2018	2017
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	11.688	3.883
Provisión del año	1.184	16.125
Pagos	(11.688)	(8.320)
	<u>1.184</u>	<u>11.688</u>

b) El movimiento de los beneficios de ley a los empleados fue como sigue:

	2018	2017
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	4.428	3.774
Provisión del año	9.416	9.535
Pagos	(8.365)	(8.881)
Saldo final	<u>5.479</u>	<u>4.428</u>

Incluyen obligaciones por pagar a empleados por: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y vacaciones.

c) Un resumen de las obligaciones con la Administración tributaria se detalla a continuación:

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

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

	2018	2017
	US\$ dólares	
Impuesto a la Renta	1.503	-
Retención fuente	-	356
Retención IVA	36	176
IVA Cobrado	2.755	1.920
	4.294	2.452

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, otros pasivos financieros se detallan a continuación:

	2018	2017
	US\$ dólares	
Otros Pasivos Corrientes	14.172	751
	14.172	751

Corresponde principalmente a valores por pagar al CEM y a garantías de arriendos pagados.

12. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, estaba representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, como detallamos a continuación.

	No. De acciones	Valor nominal	2018 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%
	2.001		2.001	100%

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

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	2018	2017
	US\$ dólares	
Arriendo	234.640	145.286
Prestación de Servicios	1.200	100.714
	235.840	246.000

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

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

Los ingresos generados en el periodo 2018, corresponden al alquiler de bienes inmuebles principalmente a la Unidad Educativa Centro Educativo Miraflores y a Bielsem S.A.

	2018	2017
	US\$ dólares	
Centro Educativo Miraflores	156.000	141.000
Bielsem S.A.	36.000	15.000
Ferretynsa S.A.	12.000	-
Solucingo S.A.	12.000	-
Ecurfp S.A.	8.640	-
Otros	6.000	-
Ca. Representaciones S.A.	1.500	-
Compañía de Fumigacion Pestscontrol S.A.	1.500	-
Almeida Barcia Richard	1.200	-
Arreaga Mendoza Miguel	500	-
Villamar Bermúdez Ricardo Javier	500	-
Universidad Laica Vicente Rocafuerte	-	90.000
	235.840	246.000

14. GASTOS POR NATURALEZA

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	2018	2017
	US\$ dólares	
Sueldos y salarios	44.651	50.245
Mantenimiento y reparaciones	14.768	46.444
Seguros y Reaseguros	28.192	34.777
Suministros y Materiales	29.254	34.217
Servicios Básicos	19.764	20.816
Publicidad	3.045	16.538
Aporte Seguridad Social y Fondo de Reserva	8.853	9.678
Beneficios sociales	8.910	9.620
Movilización y Transporte	-	6.508
Servicios Prestados	273	4.713
Impuestos y Contribuciones	3.747	3.979
Otros Gastos	3.837	2.542
Honorarios Profesionales	7.200	2.471
Bonificaciones por Desahucio	16.100	757
Depreciación de activos fijos	724	661
Permisos de Bomberos	102	-
	189.420	243.966

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

15. IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Resultado antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	7.893	(5.319)
15% Participación trabajadores por pagar	(1.184)	-
Gastos no deducibles	446	-
Otras rentas exentas	(379)	
Base Imponible	6.776	(5.319)
22% de Impuesto a la renta Causado	1.491	-
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	-	13.789
Rebaja del 100% (Decreto 210)	-	(13.789)
Retenciones en la fuente	(36.935)	-
Impuesto a la renta por pagar	(35.444)	-

Tarifa de Impuesto a la Renta

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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% sobre de las utilidades gravables. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a compañías más tres (3) puntos porcentuales cuando la compañía tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

ACTIVOS CORRIENTES

Durante el año la compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Centro Educativo Miraflores	a) 162.135	234.188
Guayaquil City Futbol Club	b) 186.839	396.839
	348.974	631.027

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

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

- a) Al 31 de diciembre del 2018, 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 2018.
- 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.

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

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

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

Riesgo de Liquidez			2018			2017
			Resultados			Resultados
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente		387.636			613.708
Razón corriente	Activo corriente	470.715	5,67	775.457	4,79	
	Pasivo corriente	83.079		161.749		
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario	470.715	5,67	775.457	4,79	
	Pasivo corriente	83.079		161.749		

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2018 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 5,67 ctvs. de dólar.

Al ser los activos corrientes superiores a los pasivos corrientes de la compañía está frente a un capital de trabajo positivo de US\$ 387.636 esto indica que la compañía puede cumplir con sus obligaciones corrientes, así como también invertir sin la necesidad de contraer préstamos a corto plazo.

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

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		2018 Resultados		2017 Resultados	
Periodos medios de cobranza	Cuentas por cobrar x 360	14.220.720	60	5.636.160	23
	Ventas netas	235.840		246.000	
Rotación de cartera	360	360	6	360	16
	Periodos medios de cobranza	60		23	

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 60 días no siendo adecuado si se compara con su política de crédito de la empresa, sin embargo, este comportamiento 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.

Riesgo de Gestión		2018 Resultados		2017 Resultados	
Rotación de activos fijos	Ventas netas	235.840	6%	246.000	14%
	Activo fijo bruto	3.822.445		1.786.479	
Impacto Gastos Adm. Y ventas	Gastos de Adm. Y ventas	189.420	80%	243.966	99%
	Ventas netas	235.840		246.000	

Los gastos de administración y Ventas de la compañía representan 80% para el año 2018 y el 99% para el año 2017.

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.

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

Endeudamiento- Solvencia	2018				2017			
	Resultados				Resultados			
Endeudamiento del Activo	Total pasivo	x	100%	83.079	2%	383.271	8%	
	Total activo			4.301.060		4.596.034		
Endeudamiento Patrimonial	Total pasivo	x	100%	83.079	2%	383.271	9%	
	Total patrimonio			4.217.981		4.212.763		
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente	x	100%	83.079	100%	161.749	42%	
	total pasivo			83.079		383.271		
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente	x	100%	-	0%	221.522	58%	
	Total pasivo			83.079		383.271		

Existe un endeudamiento comparados con los activos total del 2%, y un endeudamiento comparado con el patrimonio del 2%, 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	2018		2017		
	Resultados		Resultados		
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional	46.420	20%	2.034	1%
	Ventas netas	235.840		246.000	
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta	235.840	100%	246.000	100%
	Ventas netas	235.840		246.000	
Margen neto de utilidad	Utilidad neta	5.218	2,21%	(5.319)	-2,16%
	Ventas netas	235.840		246.000	

Al 31 de diciembre del 2018, 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 2,21%, margen esperado por los accionistas

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

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (22 de abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

BENINKA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en dólares.

20. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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