
COMPañÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA,

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
JUNTO CON EL INFORME
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
(En Dólares de EUA.USD. \$)

COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(En Dólares de EUA.USD. \$)

	Páginas Nº
INDICE	2
Informe, Opinión del Auditor Independiente	3 - 4
Estado de Situación Financiera - Activos	5
Estado de Situación Financiera Pasivos y Patrimonio	6
Estado de Resultado Integral	7
Estado de Evolución del Patrimonio	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Conciliación de la Utilidad Neta con la Caja Neta	10
Notas a los Estados Financieros	11 – 25

ABREVIATURAS USADAS:

- USD. \$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NIAAS - Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera Pymes

INFORME Y/O DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios, Accionistas y Directores de:

COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se acompañan de la COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA., los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha antes indicada, así como un resumen de las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen y un resultado de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos e importantes, la situación financiera de la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA., su desempeño financiero, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado el 31 diciembre de 2018, de acuerdo con Normas de Internacionales Información Financiera (NIIF PYMES), disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO (NIAAS), y es responsabilidad del Auditor como Profesional Independiente observar y verificar que tales normas se describan con más detalles en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro Informe. Somos Totalmente Independientes de la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades y con otros requisitos éticos, de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una seguridad con base razonable acerca de nuestra opinión de auditoría.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, CON RESPECTO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración y/o Gerencia de la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, es responsable de la preparación y presentación fiel y razonable de esos Estados Financieros adjuntos de conformidad con las nuevas NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF PYMES), así como del Control Interno y que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de que los Estados Financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea como resultado de fraude ù error. En la preparación de los Estados Financieros la administración es también responsable de evaluar la capacidad de dicha Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados de Gobierno de la Entidad son responsables de supervisar el proceso de presentación de los Informes Financieros de la Compañía

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores materiales, Ya sea como resultado de fraude ù error, y emitir un Informe de auditoría que contiene nuestra Opinión. Seguridad razonable es un alto nivel o grado de seguridad, pero no es garantía, de que una Auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, siempre va a detectar errores materiales, cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, toman basándose en los Estados Financieros

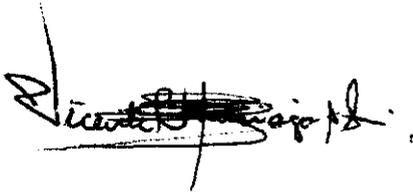
OTROS ASUNTOS RESPECTO A OBLIGACIONES FISCALES

De Acuerdo a la obligatoriedad de exponer en nuestro examen de Auditoría Financiera respecto de todos los tributos e imposiciones. Ordenanzas y Contribuciones y conforme a lo dispuesto en las Leyes Orgánicas Ordinarias Reglamentos y Otras Normativas, y por el cumplimiento de dichas obligaciones se la expone y detalla de manera pormenorizada en la Nota N° 14 a los Estados Financieros, donde se explica que la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA., canceló todos sus tributos e imposiciones de manera puntual y a esta fecha no mantiene deuda fiscal pendiente alguna por esta.

ASUNTOS RESPECTO AL CUMPLIMIENTOS DE REPORTES DE OPERACIONES INUSUALES ENVIADOS A LA UAFE

De Acuerdo a la obligatoriedad y conforme a las Normas que establecen los Organismos de Control como la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores del Ecuador, en concordancia con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las empresas con actividades de Construcción e Intermediación Inmobiliaria en cuyo caso se encuentra la Compañía, ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA., quien tiene la obligación de reportar de manera mensual las transacciones u operaciones económicas que se consideren inusuales e injustificadas, así como otras disposiciones de que se describen en la Nota N° 15 a los Estados Financieros, y que la Auditoria Externa ha procedido a confirmar, y el respectivo informe para los organismos de control se lo emitirá por separado.

Guayaquil, abril 27 de 2019

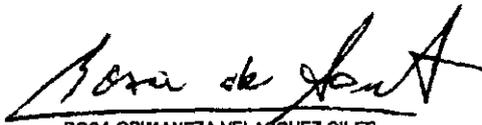


C.P.A. Vicente Roberto Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO CONTADOR N°23.185
REGISTRO SC- RNAE N° 2-332

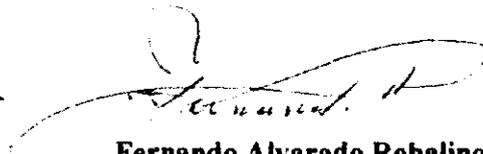
**COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS
CIA. LTDA**
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ACTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En Dólares de EUA.USD. \$)

ACTIVO	NOTAS	A DICIEMBRE 31 2017	A DICIEMBRE 31 2018
CORRIENTE:		<u>1.537.719,84</u>	<u>827.950,05</u>
Caja y Bancos	(Nota 3)	504.209,88	319.907,63
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota 4)	1.000.000,00	0,00
Crédito Tributario	(Nota 5)	0,00	8.042,42
Otros Activos Corrientes	(Nota 6)	<u>33.509,96</u>	<u>500.000,00</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.537.719,84</u>	<u>827.950,05</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados de Situación Financiera.



ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER
GERENTE GENERAL
CC. N° 1300925029



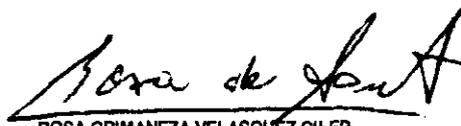
Fernando Alvarado Robalino
CONTADOR GENERAL
CC. N° 0912493685 REGISTRO CONTADOR N° 018939

COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.

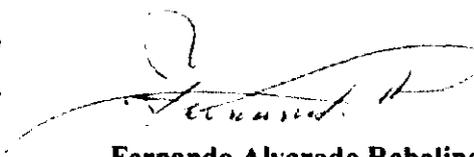
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA PASIVO Y PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (En Dólares de EUA. USD. \$)

PASIVO CORRIENTE:		<u>5.510,27</u>	<u>539.662,74</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota 7)	5.502,39	365.416,94
Obligaciones por Pagar	(Nota 8)	0,00	174.230,48
Otros Pasivos Corrientes por Pagar	(Nota 9)	<u>7,88</u>	<u>15,32</u>
PASIVO NO CORRIENTE:	(Nota 10)	<u>921.407,61</u>	<u>0,00</u>
Cuentas Documentos por Pagar No Relacionadas Locales		<u>921.407,61</u>	<u>0,00</u>
TOTAL PASIVO		926.917,88	539.662,74
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		<u>610.801,96</u>	<u>288.287,31</u>
Capital Social Pagado	(Nota 11)	2.000,00	2.000,00
Utilidades Acumuladas	(Nota 12)	0,00	608.801,96
Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio	(Nota 13)	<u>608.801,96</u>	<u>-322.514,65</u>
		<u>1.537.719,84</u>	<u>827.950,05</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados de Situación Financiera.



ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER
GERENTE GENERAL
CC. N° 1300925029

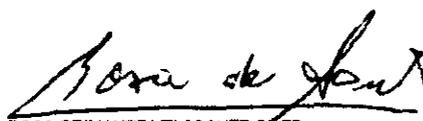


Fernando Alvarado Robalino
CONTADOR GENERAL
CC. N° 0912493665 REGISTRO CONTADOR N°018939

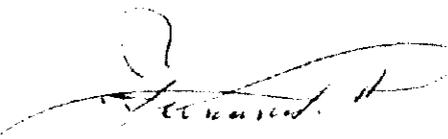
**COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS
CIA. LTDA**
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En Dólares de EUA.USD. \$)

CONCEPTOS - DETALLES	NOTAS	A DICIEMBRE 31 2017	A DICIEMBRE 31 2018
Ingresos de Sociedades Establecidas en Ecuador	(Nota -2)	609.400,00	286.596,58
Ingresos por Intereses Financieros		0,00	31.684,03
Otros Ingresos		<u>5.743,32</u>	<u>6.051,29</u>
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		609.400,00	324.331,90
COSTOS Y GASTOS	(Nota -2)		
Gastos Honorarios Profesionales, Comisiones, Dietas		0,00	3.156,00
Gastos Mantenimiento de Oficina		0,00	11,00
Gastos Combustibles y Lubricantes		0,00	3.369,13
Gastos Mantenimientos y Reparaciones		0,00	500.000,00
Gastos Seguros y Reaseguros		0,00	3.059,30
Gastos Impuestos y Contribuciones		445,06	5.537,52
Gastos Financieros Comisiones Bancarias		0,00	157,10
Gastos por Otros Servicios		<u>587,88</u>	<u>131.556,50</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		1.032,94	646.846,55
RESULTADO ANTES PARTICIPACIÓN E IMPUESTO		608.367,06	-322.514,65
Participación de Trabajadores (15%)		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) TRIBUTABLE		<u>608.367,06</u>	<u>-322.514,65</u>
Impuesto a la Renta (22%) (25%)		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) PRESENTE EJERCICIO	(Nota 13)	<u>608.367,06</u>	<u>-322.514,65</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados de Situación Financiera.



ROSA GRIMANEZ VELASQUEZ GILER
GERENTE GENERAL
CC. N° 1300925029

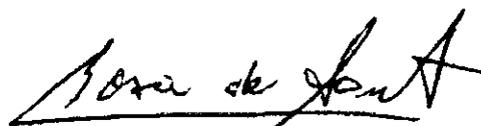


Fernando Alvarado Robalino
CONTADOR GENERAL
CC. N° 091236493685 REGISTRO CONTADOR N°018939

**COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS
CIA. LTDA**
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En Dólares de EUA. USD. \$)

CONCEPTOS - DETALLES	CAPITAL SOCIAL PAGADO	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDAD (PÉRDIDA) PRESENTE EJERCICIO	TOTALES
Saldos a Diciembre 31-2016	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00
Resultado Presente Ejercicio 2017		0,00	608.801,96	608.801,96
Saldos a Diciembre 31 -2017	2.000,00	0,00	608.801,96	610.801,96
Aplicación Resultados Acumulados		608.801,96	-608.801,96	0,00
Resultado Presente Ejercicio 2018		0,00	-322.514,65	-322.514,65
Saldos a Diciembre 31 -2018	2.000,00	608.801,96	-322.514,65	288.287,31

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados de Situación Financiera.



ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER
GERENTE GENERAL
CC. N° 1300925029



Fernando Alvarado Robalino
CONTADOR GENERAL
CC. N° 0912493665 REGISTRO CONTADOR N°018939

COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (En Dólares de EUA. USD. \$)

CONCEPTOS - DETALLES	A DICIEMBRE 31 2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo Recibido de Clientes	324.331,90
Pagos por Impuestos	0,00
Varios Pagos Efectuados	0,00
Inversiones en Acciones	-646.846,55
Pagos a Proveedores	0,00
Obligaciones por Pagar	0,00
Otros Pagos Realizados	<u>-361.787,60</u>
EFFECTIVO DESEMBOLSADO ACTIVIDADES OPERACIÓN	-684.302,25
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de Otros Activos	<u>500.000,00</u>
EFFECTIVO DESEMBOLSADO EN ACTIVIDADES INVERSION	500.000,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones por Pagar a L/Plazo	0,00
EFFECTIVO DESEMBOLSADO EN ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO	0,00
Aumento (Disminución) Neto del Flujo de Efectivo	-184.302,25
SALDO EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	504.209,88
SALDO DEL EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	319.907,63
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON LA CAJA NETA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Resultados Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	<u>-322.514,65</u>
Más - Provisiones de Gastos por Pagar que no son Desembolsos Efectivo	
- Depreciaciones y Amortizaciones	<u>0,00</u>
SUB TOTAL	-322.514,65
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
- Aumento (Disminución) Cuentas, Documentos por Cobrar	25.467,54
- Aumento (Disminución) en Crédito Tributario	0,00
- Aumento (Disminución) Otros Activos corrientes	0,00
- Aumento (Disminución) en Inversiones por Acciones	-381.744,87
- Aumento (Disminución) Cuentas, Documentos por Pagar	0,00
- Aumento (Disminución) en Obligaciones por Pagar	0,00
- Aumento (Disminución) Otros Pasivos Corrientes por Pagar	-5.510,27
SUB TOTAL	361.787,60
TOTAL	-684.302,25

Las Notas que se adjunan son parte integrante de los Estados de Situación Financiera

ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER
GERENTE GENERAL
CC. N° 1300925029

Fernando Alvarado Robalino
CONTADOR GENERAL
CC. N° 0912493685 REGISTRO CONTADOR N°018939

a el de electrificación, compra venta de materiales de construcción regular y/o no regular, estudios de Estaciones etc., trabajos y servicios de la construcción en general, así como el manejo de personal relacionada a la actividad propia. **COMERCIALES:** mediante compra venta y permuta, leasing, importación y exportación de todo, tipo de bienes y suministros y cesión de todo tipo agropecuario agroindustrial, **MANDATO,** cumplir mandato y comisiones relacionadas a la adquisición enajenación, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos, etc. **REPRESENTACIÓN,** de personales nacionales y extranjeras relacionadas con las actividades atinentes a su objeto social. A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no le sean prohibidos por las Leyes o por este Estatuto. Actualmente la Compañía posee un Capital Social Pagado de USD. \$ 2.000,00 (DOS MIL 00/100) dólares americanos, monto que continua vigente al cierre del periodo fiscal de 2018

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN- ANTECEDENTES

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. \$) moneda funcional de la Compañía, COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Ingles) sobre la base del costo histórico., cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Comprenden e incluye el efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas de ahorro y corrientes en las instituciones bancarias, depósitos o inversiones financiera liquidas, y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal, estos documentos se miden al costo de la transición inicial, y se reconocerán por su periodo de vencimiento y que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses, desde la fecha de adquisición. Para concepto de Efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente. Los intereses que se generan por las Inversiones o Certificados de Depósitos se reconocen en el Estado de Resultados Integral.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ACTIVOS FINANCIEROS

COMPañÍA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, Representan cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, e inicialmente surgen cuando la Compañía provee bienes y servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar la empresa medirá sus cuentas y documentos por cobrar al precio de la transición o valor razonable. Generalmente su cobranza no excede los 90 días y sólo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo, Se revisarán las estimaciones de cobro y se ajustarán el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados. En las Notas a los Estados Financieros se revelarán el monto de las cuentas y documentos por cobrar a la fecha de cierre, el monto de la Provisión para cuentas incobrables y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, serán segregados de las Cuentas por Cobrar.

ESTIMACION DE CUENTAS INCOBRABLES

Al final del periodo la empresa evaluará si existen evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables. En las Notas explicativas a los estados Financieros se revelará la política adoptada para la cuantificación de la estimación para cuentas incobrables y el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

INVENTARIOS: MATERIAS PRIMAS, Y PRODUCTOS TERMINADOS

El Costo de adquisición de las materias primas o insumos para la reventa comprenderán el precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (se excluye el impuesto al valor agregado IVA), el transporte marítimo y local

hasta dejar puesta la mercancía en la empresa, manipulación y otros costos atribuibles a la adquisición de los materiales en caso de darse, se deducen del costo los descuentos, rebajas y otras partidas similares.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, se determinará si los inventarios están deteriorados, sean por daño u obsolescencia y su importe en libros no es totalmente recuperable. Los Inventarios se medirán a su precio de venta menos los costos de determinación y venta se reconocerá una pérdida por deterioro de valor,

Para el Producto Terminado adquirido para la reventa el costo de los Inventarios estará dado bajo el método del costo promedio ponderado. De igual manera, se efectuará un inventario físico al final de cada periodo contable para cada artículo

En los Estados Financieros se revelará la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios y el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.

DETERIORO DE LOS INVENTARIOS

La Empresa en cada fecha o periodo debe informar si ha habido un deterioro de valor de los inventarios, realizando una comparación entre el valor en libros de cada partida de inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. La pérdida ocasionada en esta evaluación se reconocerá en los resultados del periodo. Sin en el evento resultare un incremento de valor en el precio, se revertirá el importe del deterioro reconocido.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

En este rubro se registran los activos intangibles que se mantienen para uso de la producción de bienes, asimismo, se prevé usarlo más de un periodo contable.

ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, reconoce como Activo de Propiedades, Planta y Equipo, (PPE) siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que los costos de dichos activos puedan medirse con fiabilidad. La Empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La Empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito.

En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento. La Empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).
Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.
Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable.
Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.

El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

EN LO REFERENTE AL DETERIORO:

Registrará una pérdida por deterioro para un elemento de (PPE) cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable.
Reconocerá una pérdida en el resultado del periodo contable en que se produzca.

LOS FACTORES PARA IDENTIFICAR LA EXISTENCIA DE UN DETERIORO ES:

Qué el valor de mercado haya disminuido.
Existen cambios en el uso del Activo.
Evidencia de obsolescencia y deterioro físico.
El rendimiento económico del Activo o Propiedad, Planta y Equipos (PPE), se

prevé peor de lo esperado. La Compañía Considera que no existe deterioro del valor de los Activos Fijos al 1 de enero del 2011 (Periodo de transición), de conformidad con lo que establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor. Sin embargo, se establecerán directrices apropiadas para la evaluación de indicios de deterioro que ameriten una revisión de los importes recuperables de los activos. Adicionalmente, Los Activos que no generan ingresos por la implementación de las NIIF serán registrados con cargos en las cuentas resultados del ejercicio La Depreciación de los Vehículos y Equipo Caminero de Transporte, se ha realizado considerando las tasas establecidas por las autoridades tributarias.

Ítem	Vida útil% (en años)		Valor residual
Terrenos y Obras en Proceso	0%		Sin valor residual
Edificios e Instalaciones	5%	20	Sin valor residual
Muebles y Enseres,	10 %	10	
Equipos de Oficina	10%	10	Sin valor residual
Maquinarias y Equipos	10%	10	Sin valor residual
Equipos de Computación y Software	33.33%	3	Sin valor residual

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, Reconoce las Cuentas y Documentos por Pagar los mismos que son Pasivos Financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, y cuando como consecuencia de un Acto comercial tiene la Obligación Legal de pagarlo e inicialmente lo mide al precio de la transacción incluido los costos de ella. Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida plazos se valorará su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de un mercado para el tipo de Pasivos Financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento.

La Empresa dará de baja en cuenta, una Cuenta y Documento por Pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. Asimismo, la Empresa revelará el monto de las Cuentas y Documentos por Pagar a la fecha y la composición de la cuenta expresada.

CUENTA DE PROVISIONES

La Empresa reconocerá una Provisión del Pasivo, cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa, resultado de un suceso pasado y sea probable desprenderse de recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado en forma fiable. Así mismo la Empresa medirá la Provisión al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación, cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo.

CUENTA DE PRÉSTAMOS (PASIVOS)

La Empresa inicialmente medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él.

IMPUESTOS CORRIENTES

El impuesto por pagar corriente se basa en la Utilidad gravable (Tributaria), registrada durante el año, La Utilidad gravable difiere de la Utilidad contable debido a sus partidas de ingresos o de gastos imponibles o deducibles, y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía, ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, por concepto del Impuesto Corriente se calcula utilizando las tasas aprobadas al final de cada periodo la misma que a la presente fecha esta es del veintidós por ciento (25%)

BENEFICIOS A EMPLEADOS - BENEFICIOS DEFINIDOS: JUBILACION PATRONAL, Y BONIFICACION POR DESAHUCIO

El costo de los beneficios definidos de Jubilación Patronal y de Bonificación por desahucio es determinado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se cotizan por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto descuento o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los Costos y Gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el ejercicio que se incurren o en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La Empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15 % de participación a los trabajadores en las Utilidades y cancela en los periodos indicados de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

IMPUESTO A LA RENTA PERIODO DE 2018

La Empresa debe cancelar sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22%, por Impuesto a la Renta tal como se lo ha establecido en la Ley de Régimen Tributarios Interno, cuyos porcentajes han ido disminuyendo un punto a partir del año 2010, que era del 25%.

RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La Empresa debería destinar el 10% de sus utilidades después del 15 % de participación trabajadores y empleados, y 22% de impuesto a la Renta el equivalente del 5% para la reserva legal y el restante 5 % para otras reservas como la facultativa, y otro (%) porcentaje abierto para las reservas estatutarias procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún remanente de las utilidades, por disposición de la Junta General de Socios y de Accionistas, estas se repartirán entre sus Socios.

NOTA 3 ACTIVO CORRIENTE

CAJA Y BANCOS

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía por concepto de valores disponibles en Caja e Instituciones Financieras, Valores por recaudar por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

		2017	2018
Caja Bancos		<u>504.209,88</u>	<u>319.907,63</u>
	TOTAL	504.209,88	319.907,63

Importes de Caja y Bancos libres, y a disposición, no tienen restricción alguna

NOTA 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía por conceptos varios y por otros Valores por recaudar por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

		2017	2018
(A)Cuentas y Documentos por Cobrar		<u>1.000.000,00</u>	<u>0,00</u>
	TOTAL	1.000.000,00	0,00

(A) Las Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de diciembre de 2017-2018 no presentan deterioro alguno, pues la administración ha expuesto que no existe incobrabilidad en la misma la que está considerada aún como sana y sin riesgo.

NOTA 5 CREDITO TRIBUTARIO

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía por Otros conceptos de varios anticipos pagados y por los impuestos ocasionados por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

		2017	2018
Crédito Tributario		<u>0,00</u>	<u>8.042,42</u>
	TOTAL	38.859,03	8.042,42

NOTA 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía ocasionados por otros conceptos como lo son las inversiones en IFIS entre otros valores que por sí representan una cantidad significativa de intereses, los mismos que son regulados por la Junta Bancaria cuyos resultados se reflejan en el respectivo Estado de Resultado Integral, y las Inversiones en Acciones en otras Compañías Nacionales, las mismas que son aplicables a un VPP en su caso, si la administración lo requiere y su materialidad lo permite. Así mismo deberá ser presentada si es a mayor a un año la aplicación de una consolidación entre matriz y subsidiaria por su cuantía.

	2017	2018
Inversiones Banco del Pichincha	33.509,96	0,00
Inversiones en Acciones	<u>0,00</u>	<u>500.000,00</u>
TOTAL	33.509,96	500.000,00

NOTA 7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018, de igual manera se incluyen los recaudos por cuentas y Documentos u otras Obligaciones con No Relacionadas y está comprendido por lo siguiente:

	2017	2018
Cuentas y Documentos por Pagar	<u>5.502,39</u>	<u>365.416,94</u>
TOTAL	5.502,39	365.416,94

NOTA 8 OBLIGACIONES POR PAGAR

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 se presentan el valor de las Obligaciones o Pasivos por pagar a favor de terceros, originados en virtud de la existencia de una relación comercial legal y reglamentaria con diversas Instituciones Financieras Locales, así como de como de Otras Obligaciones Corrientes por Pagar entre las cuales figuran también los Accionistas Locales, y está comprendido por lo siguiente:

Obligaciones por Pagar	2017	2018
	<u>0,00</u>	<u>174.230,48</u>
TOTAL	0,00	174.230,48

NOTA 9 PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, en este rubro se presentan el valor de los pasivos por pagar a favor de terceros, originados en virtud de la existencia de una relación comercial legal y reglamentaria con las no Relacionadas, así como de como de Otras Obligaciones Corrientes por Pagar entre las cuales figuran también otros proveedores locales.

Pasivos u Otras Obligaciones Corrientes por Liquidar	2017	2018
	<u>7,88</u>	<u>15,32</u>
TOTAL	7,88	15,32

CONTINGENCIAS

Al cierre de 2018 la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, no registra pormenores y ningún tipo de Contingencias sobre Activos o Pasivos que pudieran revelarse en estas Notas a los Estados Financieros, considerando que no existen riesgos materiales en cuentas comerciales a cobrar o a pagar, eventos legales, tributarios, etc., así como cuentas de orden en el caso de que aplicasen, aun en el caso extremo más bien la Administración se ha preocupado en restablecer y levantar y emprender en otros acto con la finalidad de producir algo más dentro de su actividad social y que se encuentra en curso para su continuar con su etapa inversionista y operar más rotundamente y para la que fue creada.

NOTA 10 PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, respectivamente en este rubro comprende lo siguiente:

	2017	2018
Cuentas por Pagar Accionistas Locales	<u>921.407,61</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	921.407,61	0,00

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, respectivamente en este rubro comprende las entregas y cancelaciones efectuadas por Anticipos de Clientes así como las obligaciones para con la Empresa y para con los Accionistas respectivamente, los mismos que no tienen fecha de vencimiento, y no devengan Interes alguno.

NOTA 11 CAPITAL SOCIAL PAGADO

El Capital Social Pagado de la Empresa ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, a diciembre 31 de 2018 es de USD. \$ 2.000,00 (DOS MIL) dólares americanos conformados por DOS MIL Acciones Ordinarias y Nominativas de UN (\$1,00) dólar americano, este rubro a la se presenta fecha de cierre de la Auditoría Externa practicada se mantiene como se ha indicado.

NOTA 12. UTILIDADES Y (PERDIDAS) ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2017-2018, la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, obtuvo una Utilidad Acumulada y se expone de la siguiente manera.

	2017	2018
Utilidades Acumuladas	<u>0,00</u>	<u>608.801,96</u>
TOTAL	0,00	608.801,96

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)

La Opinión cómo Auditor Externo Independiente, sobre los Impuestos Fiscales, está en el Informe Cumplimiento Tributario (ICT), para el Servicio de Rentas Internas (SRI) se emitirá de forma independiente a éste informe.

NOTA 13. RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO 2015-2016

Al 31 de diciembre de 2017-2018, la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA, obtuvo en la Resultados en el siguiente orden respectivamente.

	2017	2018
Resultados Presente Año	<u>608.801,88</u>	<u>-322.514,65</u>
TOTAL	608.801,88	-322.514,65

EVENTOS SUBSECUENTES, CUENTAS DE ORDEN Y GARANTIAS COLATERALES O DE TERCEROS

Entre enero 01 y diciembre 31 de 2018 y la fecha de emisión del respectivo Informe del Auditor Independiente, (abril 27 de 2019), por parte de Auditoría Externa, no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros, Integrales de la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA., no presentan ningún tipo de desviación, en sus Información Financiera entregada a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas (SRI), además sus Cuentas de Orden, Garantías y Otros Colaterales con Terceros, y Otras Transacciones, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre dichos Estados entregados a los antes indicados entes de Control según la muestra escogida por parte del Profesional Independiente, considerando que es responsabilidad de dicha administración la correspondiente información.

NOTA 14 OTRAS IMPUESTOS Y DEMAS CONTRIBUCIONES

Conforme lo dispones las Leyes Orgánicas, Ordinarias, Ordenanzas, y demás imposiciones es deber exponer y explicar de todo el cumplimiento expositivo al cierre de cada año fiscal que las Empresas domiciliadas en todo el País deben pagar lo indicado, y la Compañía ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA., según muestreo realizado canceló al ente Tributario la cantidad correspondiente, a dichos ente fiscal los correspondientes tributos y demás obligaciones y a la presente fecha se ha procedido a presentar el cumplimiento de toda esta parte impositiva y lo efectúo de manera puntual y a la fecha de cierre la Compañía no mantiene deuda pendiente alguna por esta u otra imposición.
