

***NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES
NADBI S.A.***

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019

Abreviaturas:

- | | |
|-------------|--|
| NIIF | - Normas Internacionales de Información Financiera |
| PYME | - Pequeña y Mediana Empresa |

NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADAS EN DÓLARES DE E.U.A.**

1. INFORMACIÓN GENERAL

NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 12 de febrero del 2019. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto social es la compra, venta, tenencia, arrendamiento, administración, gestión, rehabilitación y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles.

2. BASES DE PREPARACIÓN

NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A. es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto están sujetas a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

➤ Negocio en marcha

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A., es una compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

➤ Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

➤ Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados en base del devengado, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

➤ **Moneda Funcional y de Presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía., es el mercado nacional. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

➤ **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos conciliados en cuentas bancarias.

c. Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

Activos financieros

Los activos financieros representan los saldos pendientes de cobro a terceros y otras cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Las otras cuentas por cobrar son registradas al costo de la transacción o al valor del anticipo entregado.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Estas cuentas por pagar se reconocen inicialmente al costo de la transacción.

d. Partes relacionadas

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía mantiene las siguientes partes relacionadas:

- **FINANCE & HOLDING FINAHOLDING S.A.,**

Las transacciones que **NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A.**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Financiamiento (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie); reembolsos financieros, garantías y avales.

Transacciones con personal clave de la gerencia

El personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía considera que no mantiene personal clave de la gerencia; en tal razón, las notas que acompañan a los estados financieros no incluyen revelaciones bajo este concepto.

e. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden a las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar, este último cuando se origina.

f. Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes corresponden a inversiones en acciones mantenidas en compañías asociadas y subsidiarias. Una asociada es una compañía en la que el inversionista posee influencia significativa, pero no es una compañía subsidiaria ni un negocio en conjunto suyo. Una subsidiaria es una compañía controlada por otra (conocida como controladora).

g. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registra los aportes futura capitalización y los resultados acumulados. El capital suscrito es de US\$ 1000 y está compuesta por 1000 participaciones de US\$ 1,00 cada una.

h. Reconocimiento de ingresos

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía no ha generado ingresos

i. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

j. Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad para el período 2019 está gravada a la tasa del 25%. De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre

el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

De acuerdo al Reglamento para la aplicación Ley de Régimen Tributario Interno, LRTI (Artículo 76) la Compañía por tener como actividad económica la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades no se encuentra obligada a pagar el anticipo de impuesto a la renta.

k. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

a) Aplicación de normas nuevas y revisadas en el año actual

NIIF 16 - Arrendamientos

Sustituye a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y 27; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en enero 2016)

Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras.

Impacto y transición en la Compañía

NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A. no mantiene actividades de arrendamientos operativos o financieros, por lo tanto, sus estados financieros no muestran ningún efecto por adopción de esta norma.

b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas; las cuales permiten su aplicación anticipada.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
Marco Conceptual	01 de enero del 2020	Modificaciones sobre la definición de un instrumento de patrimonio, condiciones de reconocimiento, etc.
NIC 1 – Presentación de estados financieros; NIC 8 – Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores.	01 de enero del 2020	Modificaciones en lo relacionado a la definición de “materialidad o con importancia relativa”

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
NIIF 3 – Combinaciones de negocios	01 de enero del 2020	Modificaciones para facilitar la identificación de un negocio en el marco de una combinación de negocios, o por el contrario si la operación corresponde una adquisición de un conjunto de activos ya que sus implicaciones contables son muy diferentes.
NIIF 17 - Contratos de seguros	01 de enero del 2021	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".
NIIF 10 – Estados financieros consolidados y NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	No oficializada	Modificaciones: Venta o aportación de activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

No existen otras NIIF o interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez y de mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, las mismas que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **INNEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A.**, no mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes, debido a que su operación no está relacionada con la venta de bienes y prestación de servicios.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que existan cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, que afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la Administración en el riesgo de mercado, es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene obligaciones con partes relacionadas, las cuales no generan costos por intereses; sin embargo, en el caso de contratarse otros financiamientos, se establece que las tasas de interés sean las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central, por lo que la Gerencia considera que, a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

Gestión del Capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda - patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera es el siguiente:

	2019
Total pasivos	1.077.596,88
Menos: efectivo	- 3.033,06
Deuda neta	1.074.563,82
Total patrimonio	- 7.461,81
Índice deuda - patrimonio ajustado	- 144,01

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los valores disponibles en:

	2019
Internacional	3.033,06
Total	3.033,06

7. PARTES RELACIONADAS

Activos:

No mantiene

Pasivos

Corresponden a préstamos recibidos de sus partes relacionadas para capital de trabajo. La Compañía ha considerado revelar estos valores en el corto plazo, debido a que no se mantienen acuerdos de pago que determinen fechas de vencimiento y costos por intereses. Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a:

	2019
Por pagar Finaholding	1.077.596,28
Total	1.077.596,28

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad, planta y equipo durante el período 2019 es el siguiente:

	2019
EDIFICIOS E INSTALACIONES	
Oficinas Plaza del Rancho	1.067.102,01
Total Costo	1.067.102,01

9. PATRIMONIO

Capital Social

El capital social es de US\$ 1,000 dividido en 1,000 acciones con un valor nominal de US\$1 dólar cada una.

Aportes para futura capitalización

Corresponde a las aportaciones realizadas por los Accionistas para aumentar el capital social. La Compañía mantiene un acuerdo formal para capitalización de estos valores en el corto plazo, a fin de califiquen como instrumentos de patrimonio.

10. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía no ha generado ingresos.

11. GASTOS

Un detalle de los gastos realizados por la Compañía en los períodos 2019 es como sigue:

COSTOS Y GASTOS

	2019
Honorarios Profesionales	4.656,93
Impuestos y contribuciones	983,85
Gastos financieros	34,72
Mantenimiento	2.620,90
Otros	165,41
Total	8.461,81

12. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta para el período 2019 está gravada a la tasa del 25% de las utilidades tributarias.

La Compañía por disposiciones legales no se encuentra obligada a pagar el anticipo de impuesto a la renta.

La conciliación tributaria preparadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2019 es:

Ingresos	-
Costos de Producción y Ventas	8.461,81
Utilidad Operativa	-8.461,81
Gastos Administrativos	-
Gastos Financieros	-
Gastos Ventas	-
Utilidad /pérdida del Ejercicio	-8.461,81
15% Participación Trabajadores	-
Utilidad a Conciliar	-8.461,81
Dividendos Exentos VPP	-
Otras rentas exentas e ingresos no Objetos de IR	-
Gastos no Deducibles Locales	-
Gastos no Deducibles del Exterior	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	-
Deducciones Adicionales	-
Ajuste por precios de Transferencia	-
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-
Costos y gastos deducibles para generar ingresos sujetos a im renta un	-
Utilidad Gravable/Perdida	-8.461,81
%Tarifa Aplicable	25%
Impuesto Causado	-
RETENCIONES EN LA FUENTE	0
Crédito tributario de años anteriores	0
IR POR PAGAR 2019	-

Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión el ejercicio 2019.

13. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado

superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el período 2019, no superaron el importe de los US\$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

14. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES

Mediante suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 1 de enero del 2020 y la fecha de preparación de nuestro informe 28 de mayo de 2020 se han presentado situaciones adversas en las operaciones de la Compañía, generadas básicamente por las medidas impuestas para controlar la propagación del nuevo coronavirus denominado SARS-CoV-2 y su enfermedad Corona Virus Disease 2019 (COVID-19).

Antecedentes del COVID-19

El nuevo tipo de coronavirus denominado SARS-CoV2 fue detectado por primera vez en diciembre de 2019 en la ciudad de Wuhan, provincia de Hubei, en China. Desde ahí se propagó hacia todo el mundo y el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, la declaró como pandemia.

El primer caso en Ecuador fue importado desde Madrid, España: una mujer de 71 años de edad que arribó al país el 14 de febrero, posteriormente presentó síntomas relacionados con la enfermedad, pero no fue hasta el 29 de febrero que el Ministerio de Salud Pública de Ecuador anunció el primer caso confirmado de coronavirus, siendo el tercer país de la región en presentar infectados dentro de su territorio.

Con fecha 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública mediante acuerdo ministerial Nro. 00126-2020 declara el estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud como consecuencia de la pandemia de coronavirus COVID-19.

Con fecha 16 de marzo de 2020, el presidente de la República, mediante decreto ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y se anunciaron las siguientes medidas de prevención ante la presencia y posible contagio del coronavirus en Ecuador que regirán a partir del martes 17 de marzo desde las 06h00: Restricción de circulación peatonal y vehicular en las vías públicas, cuya única excepción es para adquirir alimentos, artículos de primera necesidad y productos farmacéuticos; asistir a centros de salud; trasladarse para atender situaciones de fuerza mayor o de emergencia comprobadas, suspensión de actividades comerciales con excepción de aquellos que desarrollen las siguientes actividades: a) Expendan artículos de primera necesidad, farmacéuticos, médicos, ortopédicos y similares; b) Brinden servicios financieros; y, c) Vendan alimentos para mascotas y equipos de telecomunicaciones. Suspensión de la actividad de restaurantes y cafeterías en modalidad de servicio en el local, disposición de evitar aglomeraciones en los establecimientos autorizados para funcionar y de mantenimiento de distancia de al menos un metro entre clientes y entre empleados, a fin de evitar posibles contagios, disposición de apertura de señal premium a todos los suscriptores del servicio de televisión de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, así como la duplicación de velocidad en internet fijo y aumento del 50% de los gigabytes en servicios de telefonía, de la misma empresa, no realizar cortes de ningún servicio residencial por falta de pago, diferimiento para el pago de impuestos de los meses de abril, mayo y junio, eliminación de aranceles de productos médicos necesarios para atender la emergencia, etc.

Efectos en la situación económica

Los acontecimientos mencionados, incluyendo adicionalmente la baja tanto en producción y precio mundial del petróleo, van a derivar en una recesión económica interna que generará pérdidas significativas en diferentes sectores económicos. Entre los sectores más afectados se encuentran: exportadores, turismo, micro y pequeñas empresas, automotriz, líneas aéreas y construcción. Al momento, muchos países están tratando de contener la propagación de la pandemia "COVID-19" y al mismo tiempo evitar una drástica caída en la actividad económica. La crisis actual no tiene precedentes,

por cuanto combina una caída de la demanda global, condiciones financieras adversas y un shock importante de la oferta.

Específicamente en el Ecuador, el coronavirus agudizó la frágil situación económica, debido a ello, se restringió la libre movilidad, la asociación y reunión de los ciudadanos, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria y así controlar el incremento de contagios, por consiguiente, un cese parcial de toda la cadena de producción, comercio y servicios. El Gobierno ha anunciado una serie de medidas tendientes a la generación de recursos para cubrir la demanda de atenciones económicas de los sectores más vulnerables, facilidades crediticias para micro y pequeñas empresas, flexibilización laboral para evitar despidos, diferimientos de pagos de impuestos y aportes a la seguridad social, sin embargo, muchas de las medidas anunciadas deben aprobarse a través de la Asamblea Nacional, por lo que existe una incertidumbre sobre las acciones futuras que se puedan concretar.

Por lo anterior, los estados financieros adjuntos deben ser leídos bajo este contexto, la continuidad operacional de **NEGOCIOS Y ADMINISTRACION DE BIENES NADBI S.A.**, como un negocio en marcha, dependerá de las acciones que emprendan las administraciones de las compañías asociadas y subsidiarias.

Esta pandemia supondrá un impacto negativo inevitable en la economía, cuya duración y cuantificación está sometida a un elevado nivel de incertidumbre.

16. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerente General de la Compañía, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Pablo Terán
Gerente General



Jenny Paredes
CPA 17-350