

NIKSIC S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2.888	2.771
Documentos y cuentas por cobrar			
Comerciales		-	116
Partes Relacionadas	14	881.876	867.657
Impuestos y retenciones	10	8.120	15.315
Otras	7	5.547	6.000
		<u>895.543</u>	<u>889.088</u>
Total del activo corriente		898.431	891.859
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo, neto	8	-	-
Total del activo no corriente		-	-
Total del Activo		898.431	891.859

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal

Ing. José Alíndez
Contador

NIKSIC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo	Notas	2018	2017
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar		306	-
Proveedores		44	432
Impuestos y retenciones	10	1.819	5.400
Otros	9	2.169	5.832
Impuesto a la renta	10	-	7.418
Pasivos acumulados		4.288	2.633
Beneficios sociales		4.288	2.633
Total del pasivo corriente		6.457	15.883
PASIVO NO CORRIENTE			
Compañías Relacionadas	14	2.376.688	2.278.718
Total del pasivo no corriente		2.376.688	2.278.718
Total pasivos		2.383.145	2.294.601
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)			
Total del Pasivo y Patrimonio		898.431	891.859

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal

Ing. José M. J. J. J.
Contador

NIKSIC S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	150	5,035
Costo de ventas de actividades ordinarias	-	(1,214,376)
Margen bruto	150	(1,209,341)
Gastos:		
Gastos de administración	11	(82,066)
Gastos financieros	11	(56)
		(155,556)
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(1,364,897)
Impuesto a la renta	10	-
		(7,418)
Pérdida y resultado integral del periodo		(1,372,315)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Roberto Montenegro
 Representante Legal

Ing. José Sánchez
 Contador

NIKSIC S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
800	22.860	(31.227)	(7.567)
Saldo al 1ro. de Enero del 2017			
Reverso de aportes para futuros aumentos			
	(22.860)		(22.860)
Pérdida neta y resultado integral del año			
800	-	(1.403.542)	(1.402.742)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017			
Pérdida neta y resultado integral del año			
		(81.972)	(81.972)
800	-	(1.485.514)	(1.484.714)
Saldo al 31 de Diciembre del 2018			

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal

Ing. José Méndez
Contador

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Notas		2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida antes del impuesto a la renta			
Más o menos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Inventarios - Cuentas de Construcción			
Otros movimientos patrimoniales			
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar			
Documentos y cuentas por pagar			
Pasivos acumulados			
Impuesto a la renta			
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento de deuda (Compañías relacionadas)			
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento			
Aumento (Disminución) neto de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año			
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año			

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Roberto Montenegro
 Representante Legal

Ing. José Méndez
 Contador

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones -

La Compañía fue constituida el 17 de diciembre de 1999 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil #182 el 6 de enero del 2000, y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objetivo social y actividad principal dedicarse a la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, entre otros. Para la ejecución de uno de sus proyectos inmobiliarios se constituye un fideicomiso mercantil con la fiduciaria TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. Véase Nota 13.

Sus principales accionistas son: i) personas naturales domiciliadas en Ecuador y ii) sociedad tenedora de acciones domiciliada en el Ecuador. Véase Nota 12.

1.2. Situación financiera del país -

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también ha implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía. La expectativa del Gobierno Central es de continuar fortaleciendo la alianza con las cámaras de la producción y mantener la política exterior, así como la optimizar el presupuesto del Estado a través de la eliminación de subsidios improductivos (gasolina y diésel).

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos tales como: incremento en el precio de los materiales de construcción importados; decrecimiento de la demanda en proyectos urbanos e inmobiliarios; restricción del crédito para compra de viviendas, para lo cual ha adoptado varias medidas económicas y financieras. Véase Nota 13.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. 3. Empresa en funcionamiento -

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía reporta pérdida neta y resultado integral del ejercicio por US\$81.972 (2017:US\$1.372.315), pérdidas acumuladas por US\$1.485.514 por US\$81.403.542) y patrimonio negativo por US\$1.484.714, (2017:US\$1.402.742), originado principalmente por: i) La no generación de ingreso de actividades ordinarias, ii) Alto endeudamiento con compañías relacionadas por US\$2.376.688 y iii) altos gastos operativos por remuneraciones y beneficios sociales. Durante el 2017 se debe a: i) registro al costo de ventas de activos por obras en proceso por US\$1.214.376 relacionados con el proyecto Ciudad San Gregorio que se encuentra ubicado en la vía Manta Km. 1 ½ Cda. Bellavista S/N Av. Los Jardines, el cual fue, liquidado en su totalidad durante el periodo 2017, ii) reducción de sus ingresos en US\$1.199.772 respecto al año anterior debido a la crisis que atraviesa el sector de la construcción e inmobiliario por la aprobación de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, baja de los precios del barril de crudo, reducción de la inversión pública, la baja demanda y crisis económica del país han ocasionado que los precios se ajusten en función a la situación económica del país y iii) el alto endeudamiento con Compañías y parte relacionada para apalancar el proyecto por (US\$2.278.718).

A este aspecto, la Administración de la Compañía, basada en los resultados que se han obtenido, considera que no existen expectativas que le permitirán generar ingresos suficientes para cubrir dicho déficit, mantener rentable la operación y que el flujo de caja que se origina en el desarrollo normal de sus operaciones, en consecuencia, la Administración de la Compañía en conjunto con los Accionistas han decidido el cierre de las actividades económicas, así como también liquidar la Compañía.

1. 4. Aprobación de estados financieros -

La información contenida en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 es responsable de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 27 de marzo del 2019 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los estados financieros de NIKSIC S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF 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. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en el contenido, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

c. Enmiendas, mejoras e interpretaciones

El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación: