

PONTIFEX S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Pontifex S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en Ecuador el 19 de febrero de 2004 ante la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de marzo de 2004 y sus actividades principales son: la administración de bienes inmuebles, creación e inserción de anuncios en revistas y prestación de servicios relacionados al asesoramiento empresarial.

La dirección registrada de la Compañía es en el cantón Samborondón km. 1/5, Urbanización Bosque de Castilla, Edificio Business Center, Torre A, piso 1, oficina 108.

Los estados financieros de Pontifex S.A., para el año terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 6 de marzo de 2019 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y OTRAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante "NIIF para Pymes"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICLCPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores. La Compañía debe preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del 1 de enero de 2012 se establece el año 2011 como período de transición.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico y se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se inician a partir del 1 de enero de 2018; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes-

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

(b) Efectivo en bancos-

El rubro efectivo en bancos presentado en el estado de situación financiera incluye todos los saldos en efectivo mantenidos en bancos, los cuales se registran al costo y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable a través de otros resultados integrales
- Valor razonable a través de resultados del año

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultado

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos no corrientes.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- (a) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- (b) Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (ELC) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas:

- Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.
- Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento (una ECL de por vida).

Notas a los estados financieros (continuación)

Enfoque simplificado

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva, se incluye como costos financieros en el estado de resultados

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Notas a los estados financieros (continuación)

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(i) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Notas a los estados financieros (continuación)

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 -Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 -Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 -Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros.

La gerencia evaluó que el valor razonable del efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y cuentas por pagar a relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se aproxima a sus valores en libros, debido en gran parte al vencimiento a corto plazo de estos instrumentos y no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

(d) Inversiones en acciones-

La Compañía mide sus inversiones en acciones al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión.

(e) Propiedades de inversión-

La sección 16 de las NIIF para Pymes sobre propiedades de inversión menciona que son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

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. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente.

La vida útil estimada de un edificio categorizado como propiedad de inversión es de 42 años, el cual fue

Notas a los estados financieros (continuación)

revaluado junto con los terrenos en el año 2013, mientras que el nuevo edificio adquirido el presente año está siendo depreciado a 20 años.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su venta, o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficios económicos alguno de su venta. La diferencia entre su valor neto de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el resultado del periodo en el periodo que fue dado de baja.

(f) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2018, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como mobiliario y equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

(g) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha de estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera la salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueda estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la

Notas a los estados financieros (continuación)

ocurrencia o no de eventos fuera del control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

(h) Obligaciones por beneficios a empleados-

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos y post-empleo que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y post-empleo se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en los otros resultados integrales en el período en el que ocurren.

(i) Reconocimiento de ingresos ordinarios-

Los ingresos reconocidos por la Compañía corresponden a la facturación de sus servicios por la administración de bienes inmuebles y publicidad en lo que respecta a investigación de mercado y asesoramiento empresarial.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

(j) Reconocimiento de costos y gastos-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientes del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(k) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado

Notas a los estados financieros (continuación)

de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(I) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron el 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar las normas que le apliquen según corresponda, cuando entren en vigencia:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 23- Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9: Características de pago anticipado con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversión y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28: Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 3 - Combinaciones de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 - Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 - Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 - Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021

6. EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de efectivo en bancos incluye fondos de libre disponibilidad que no genera intereses en un banco local por 1,346 y 8,418 respectivamente. La Compañía mantiene su cuenta corriente en Dólares de E.U.A

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a retención pendiente por recibir por servicio prestado a cliente Manager & Inspector de Riesgos S.A. por publicidad en revista “Círculo Asegurador”.

8. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas se desglosan como sigue:

	<u>Relación</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Por cobrar:</u>			
Guido Jalil Perna (1)	Accionista	-	17,181

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Relación</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Por pagar corto plazo			
Gujaper S.A.	Relacionada	<u>351</u>	<u>2,074</u>
Por pagar largo plazo			
Guido Jalil Ripalda (2)	Relacionada	<u>59,966</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a las cuentas por cobrar generadas por el alquiler de un bien inmueble propiedad de la Compañía al Sr. Guido Jalil Perna.

(2) Corresponde a reclasificación de la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones a cuentas por pagar relacionadas conforme a confirmación del accionista Guido Jalil Ripalda, valor que será devuelto a largo plazo de acuerdo a liquidez de la Compañía.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo a proveedores	<u>-</u>	<u>52</u>

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	<u>A diciembre 2018</u>			<u>A diciembre 2017</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>
<u>No Depreciable:</u>						
Terreno	372,001	-	372,001	372,001	-	372,001
<u>Depreciable:</u>						
Edificio	667,536	(86,199)	581,337	667,536	(66,127)	601,409
	<u>1,039,537</u>	<u>(86,199)</u>	<u>953,338</u>	<u>1,039,537</u>	<u>(66,127)</u>	<u>973,410</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedades de inversión fue como sigue:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	372,001	508,006	880,007
Adiciones	-	159,530	159,530
Saldo al 31 de diciembre de 2017	372,001	667,536	1,039,537
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	372,001	667,536	1,039,537
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(116,184)	(116,184)
Depreciación	-	(17,743)	(17,743)
Ajuste años anteriores (1)	-	67,800	67,800
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(66,127)	(66,127)
Depreciación	-	(20,072)	(20,072)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	(86,199)	(86,199)
Saldo neto	<u>372,001</u>	<u>581,337</u>	<u>953,338</u>

(1) Corresponde ajuste por la vida útil de los edificios registrados como propiedades de inversión de 70 años (según revalúo de edificios) a 42 años, en concordancia con la fecha de vigencia societaria de la Compañía.

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía registra una inversión en Inmobarandua S.A. registrada al costo por 160, lo cual corresponde al 20% de participación accionaria.

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar está constituido de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores varios	1,593	196
Anticipo de cliente (1)	18,000	-
	<u>19,593</u>	<u>196</u>

(1) Corresponde a anticipo entregado el 11 de mayo de 2018 por 18,000 por la Compañía relacionada Olsare Ecuador S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

en relación al alquiler de la oficina ubicada en el Sky Building.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018, las obligaciones financieras se presentan como sigue:

Acreedor	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017		
	Corriente	No Corriente	Total	Corriente	No Corriente	Total
Banco Bolivariano C.A.	16,262	91,975	108,237	14,657	108,237	122,894

Las obligaciones financieras están garantizadas con garantías personales.

Los vencimientos anuales de las obligaciones financieras son como sigue:

Año	2018	2017
2018		14,657
2019	16,262	16,262
2020	18,053	18,053
2021	20,098	20,098
2022	22,327	22,327
2023	24,865	24,865
2024	6,632	6,632
	108,237	122,894

14. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar y por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

Por recuperar:	2018	2017
Crédito tributario de impuesto a la renta	-	450
Crédito tributario de impuesto al valor agregado	321	-
Total impuestos por recuperar	321	450

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el sado de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

Por pagar:	2018	2017
Impuesto al valor agregado (IVA) por pagar	-	12
Impuesto a la renta por pagar	4,581	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	325	5,923
Total impuestos por pagar	<u>4,906</u>	<u>5,935</u>

(b) Impuesto a la renta-

Reconocido en resultados

Los gastos por impuesto a la renta corriente mostrados en el estado de resultados integrales del año 2018 y 2017 se componen de la siguiente manera:

	2018	2017
Gasto impuesto a la renta corriente	<u>11,464</u>	<u>5,385</u>

Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2018 y 2017 fueron las siguientes:

	2018	2017
Utilidad antes de impuesto a la renta	51,042	31,384
Más- Gastos no deducibles	1,066	1,252
Menos- Amortización de pérdidas	-	(8,159)
Utilidad gravable	52,108	24,477
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta	<u>11,464</u>	<u>5,385</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la determinación del saldo del crédito tributario de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta causado	11,464	5,385
Anticipo de impuesto a la renta determinado	1,218	888
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	(5,215)	(1,474)
Anticipo de impuesto a renta (pagado)	(1,218)	(888)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(450)</u>	<u>(3,473)</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta (Véase literal (a))	(4,581)	(450)

(c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tarifa del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta en el año 2018 es del 25% (22% en el año 2017), sin embargo para aquellas Compañías consideradas como micro y pequeñas empresas y exportadores habituales se mantendrán con el 22% para el cálculo anual de impuesto a la renta.

Según el Reglamento a la Estructura de Desarrollo Productivo de Inversión, en su artículo 106, para la definición de los programas de fomento y desarrollo empresarial a favor de las micro, pequeñas y medianas empresas, estas se considerarán de acuerdo a las categorías siguientes:

a.- Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de cien mil (US \$ 100.000,00) dólares de los Estados Unidos de América;

Notas a los estados financieros (continuación)

b.- Pequeña empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 10 a 49 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre cien mil uno (US \$ 100.001,00) y un millón (US\$ 1000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América; y,

c.- Mediana empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 50 a 199 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre un millón uno (USD 1.000.001,00) y cinco millones (USD 5000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.

En este sentido, la Compañía al registrar 116,987 se mantiene con el 22% para el cálculo de impuesto a la renta.

Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades.

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable

Notas a los estados financieros (continuación)

para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la renta.

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores

Notas a los estados financieros (continuación)

hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

(h) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias que se consideran importantes para la Compañía son los siguientes:

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - la sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
 - dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación 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.

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Se incluye como hecho generador del impuesto a la salida de divisas a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, la composición accionaria, es como sigue:

Accionistas	País	2018			2017		
		Número de acciones	Porcentaje de participación %	Valor nominal	Número de acciones	Porcentaje de participación %	Valor nominal
Jalil Ripalda Viviana	Ecuador	200	25%	200	200	25%	200
Jalil Perna Juan Mario (*)	Ecuador	-	-	-	200	25%	200
Jalil Ripalda Jorge Luis (*)	Ecuador	200	25%	200	-	-	-
Jalil Ripalda Guido Álex	Ecuador	200	25%	200	200	25%	200
Ripalda Santos Vivian del Consuelo	Ecuador	200	25%	200	200	25%	200
		<u>800</u>	<u>100%</u>	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>	<u>800</u>

(*) Con fecha 20 de noviembre de 2018, el Sr. Juan Mario Jalil Perna cedió sus 200 acciones a un valor nominal de 200 al Sr. Jorge Luis Jalil Ripalda.

16. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a aportes en efectivo efectuado por los accionistas de la siguiente manera:

Accionistas	2018	2017
Jalil Ripalda Vivian del Consuelo (1)	192,898	193,898
Jalil Ripalda Guido Álex (1) y (2)	-	145,030
Ripalda Santos Viviana María	191,315	191,315
	<u>384,213</u>	<u>530,243</u>

(1) Con fecha 20 de enero de 2018, mediante Acta de Junta General de Accionistas se resolvió por unanimidad devolver 1,000 a la accionista Jalil Ripalda Vivian del Consuelo y 25,000 al Sr. Jalil Ripalda Guido Álex.

(2) Hasta el cierre del año 2018, la Compañía efectuó la devolución de 60,054 adicionales al Sr. Jalil Ripalda Guido Álex y basados en este hecho se decidió reclasificar a cuentas por pagar accionistas el valor pendiente de 59,966, los cuales según confirmación del accionista serán devueltos a largo plazo de acuerdo a la liquidez de la Compañía.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, la Compañía efectuó la devolución de 46,285 mediante cheque al accionista Jalil Ripalda Guido Álex.

La expectativa de la Compañía con los aportes para futuras capitalizaciones es aumentar el capital en un corto plazo.

Notas a los estados financieros (continuación)

17. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

18. RESULTADOS ACUMULADOS

(a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

19. INGRESOS

Durante los años 2018 y 2017 los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arrendamiento de bien inmueble	51,600	24,000
Publicidad en revistas	45,387	49,730
Asesoramiento empresarial	20,000	-
	<u>116,987</u>	<u>73,730</u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante el periodo de enero a diciembre de 2018 y 2017, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios profesionales	25,800	3,844
Depreciaciones (Véase Nota 9)	20,072	17,743
Impuestos, contribuciones y otros	2,904	9,830
Comisiones	1,935	-
Seguros	1,611	1,192
Suministros	76	-
Servicios básicos	9	1
Otros	916	63
	<u>53,323</u>	<u>32,673</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

21. GASTOS FINANCIEROS

Durante el periodo de enero a diciembre de 2018 y 2017, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de intereses	12,533	9,442
Gastos bancarios	56	7
	<u>12,589</u>	<u>9,449</u>

22. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y acreedores comerciales por pagar, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en el siguiente nivel de la jerarquía de valor razonable.

Nivel 1-

Los activos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

23. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen acreedores comerciales y otras por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros incluyen cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar, y efectivo en caja y bancos que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito menor por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo los depósitos en bancos en instituciones financieras.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. El riesgo de crédito que surge del efectivo en bancos se gestiona a través del área de tesorería de la Compañía de acuerdo a sus políticas internas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintos clientes y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguno en particular.

(c) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

24. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

Notas a los estados financieros (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	2017
Obligaciones financieras	108,237	122,894
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	19,593	196
Cuentas por pagar a partes relacionadas	60,317	2,074
(-) Efectivo en caja y bancos	(1,346)	(8,418)
Deuda neta	186,801	116,746
Total patrimonio	762,120	868,572
Total deuda neta y patrimonio	948,921	985,318
Ratio de apalancamiento	19,69%	11,85%

25. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.