

1. INFORMACIÓN GENERAL

La actividad principal de la Compañía es construcción de toda clase de obras civiles, llamense viviendas familiares o unifamiliares, coconstrucción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; podrá realizar el diseño, planificación, construcción, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, provincial Guayas, Av. Joaquín Orrantía y Av. Juan Tanca Marango.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda Funcional – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

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

2.4 Negocio en Marcha – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha; a pesar que la empresa no ha llegado a su punto de equilibrio por cuanto a los servicios relacionados con la actividad agrícola se siguen prestando. Por tanto, no se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición al momento del reconocimiento – El saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

2.5.2 Método de depreciaciones y vidas útiles – El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia (gasto diferido) de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Clase de activos

Vida útil
(en años)

Edificios

20

2.6 Impuestos – La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI, art. 37) dispone que la empresa debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2017 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). La misma Ley (art.41) establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto determinan en la declaración del ejercicio anterior (2016) y se pagan en los meses de Julio y Septiembre del ejercicio corriente (2017). En el caso de la empresa, el Anticipo de Impuesto a la Renta determinado del año anterior (2016), es superior al Impuesto Causado del año corriente (2017), por lo que dicho Anticipo se considerará como Impuesto Definitivo. La empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

2.6.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de Ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada período.

2.6.2 Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado. La Compañía no posee impuestos diferidos.

2.7 Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.8 Beneficios a empleados

2.8.1 Beneficios definidos – Jubilación patronal y bonificación por desahucio – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa no ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de la NIIF Pymes.

2.9 Activos financieros – La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.9.1 Efectivo y bancos – Incluye los saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales y del exterior.

2.9.2 Cuentas por cobrar – Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; las cuales son registradas a su valor razonable.

2.10 Pasivos financieros – Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.10.1 Préstamos y cuentas por pagar – Los préstamos y cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por pagar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.10.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero – La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.11 Reconocimiento de Ingresos – Los Ingresos se reconocen cuando se ha emitido la Factura correspondiente a la prestación de servicios agrícolas u otros a fines.

2.12 Reconocimiento de Costos – Los costos se reconocen cuando el servicio o los bienes han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales costos de la empresa lo constituyen la mano de obra, los insumos agrícolas y otros gastos de mantenimiento.

2.13 Participación de trabajadores sobre los Resultados de la Empresa – De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2018.

2.14 Transacciones con partes Relacionadas – La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. A pesar de que la empresa mantiene operaciones (préstamos recibidos) con su accionista mayoritario del exterior (ACPC), no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta efectiva y equivalente a efectivo es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Caja	230	70
Bancos (a)	480.544	260.872
TOTAL	480.773	260.942

(a) Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Cuentas por cobrar clientes (a)	1.141.705	1.057.414
Cuentas por cobrar relacionadas	-	2.551
(-) Provisión Ctas Incobrables	-9.104	-9.104
Anticipo a Proveedores	244.464	339.157
Empleados	1.315	849
Otros	15.993	110.019
TOTAL	1.394.373	1.500.887

(a) Al 31 de diciembre de 2017 las cuentas por cobrar clientes son como siguen:

	2017 US\$
Rinomaq Construcciones S.A.	824.820
Sunkova	104.766
Consortio Paute	56.402
Liris S.A.	46.462
Publiradio S.A.	36.790
Oietnat	24.673
Otros	47.792
TOTAL	1.141.705

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta inventarios es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Obras en proceso	1.150.178	374.586
TOTAL	1.150.178	374.586

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Crédito Tributario IVA	21.447	21.808
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	158.643	66.432
TOTAL	180.090	88.240

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 los Otros Activos Corrientes quedan como se detalla a continuación:

	2017 US\$	2016 US\$
Préstamos a Empleados	5.657	-
Activos por Canje	11.997	-
TOTAL	17.654	-

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta propiedad, planta y equipo es como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2016	ADICIONES	AJUSTES Y/O RECLASIFICACIONES	SALDO AL 31/12/2017	% DEPRE
DEPRECIABLE					
Edificios	167.702	-	-	167.702	10%
Maquinarias y Equipo	98.228	54.903	-	153.131	10%
Muebles y Enseres	19.926	1.865	-	21.790	10%
Equipos de Computo	9.317	0	-	9.317	33%
Vehículos	103.437	75.393	-	178.830	20%
SUBTOTAL	398.610	132.160	-	530.770	
Depreciación Acumulada	-72.015	-43.293	-	-115.308	
TOTAL	326.594	88.867	-	415.462	

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR L/P

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas y documentos por cobrar L/P es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Compañías Relacionadas	4.551	-
José Samaniego	89.039	-
TOTAL	93.589	-

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Banco Bolivariano (a)	194.117	224.804
Sobregiros Bancarios	52.809	88.300
T/C Dinners Club	2.851	-
TOTAL	249.777	313.104

(a) Al 31 de diciembre del 2017, la cuenta de banco bolivariano es como sigue:

operación	Vencimiento	Interés	corriente	A largo plazo
Bco Bolivariano	13-dic-21	11,08%	47.090	-
Bco Bolivariano	14-nov-21	11,08%	147.027	-
Bco Bolivariano	10-oct-20	11,08%	-	46.200
			194.117	46.200

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta documentos y cuentas por pagar es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Proveedores	810.358	499.720
Anticipo de clientes (a)	1.523.341	692.417
Fondos de garantía	63.900	64.759
Otros	-	2.500
TOTAL	2.397.599	1.259.395

(a) La cuenta de anticipo de clientes se presenta en el cuadro siguiente:

	2017 US\$
Inmobiliaria SEMGROUP	1.065.350
Fernando Gómez Hidalgo	80.000
Rinomaq S.A.	150.000
Banco Bolivariano	80.000
Designidi S.A.	40.000
Otros	107.991
TOTAL	1.523.341

13. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta pasivo por impuesto corriente es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Impuesto Rta por Pagar (a)	32.635	29.908
Obligaciones con el SRI	35.588	66.958
TOTAL	68.223	96.866

(a) La cuenta de impuesto Rta por Pagar se presenta en el siguiente cuadro:

	2017
Utilidad antes de impuestos	55.568
Más/menos partidas de conciliación	
Gastos no deducibles	92.772
Base imponible	148.340
Impuesto causado	32.635

14. OBLIGACIONES CON EL IESS

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta obligación con el IESS es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
IESS por pagar (a)	39.926	75.985
TOTAL	39.926	75.985

(a) La cuenta de IESS por Pagar se presenta en el siguiente cuadro:

	2017 US\$
Aporte Personal IESS 9.45%	13.653
Aporte Patronal IESS 12.15 %	20.930
Prestamo Quirografario	1.945
Prestamo Hipotecario	1.156
Aporte Conyugue	53
Fondos de Reserva Acum IESS	2.188
	39.926

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta beneficios a empleados es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Beneficios Sociales	316.242	90.785
Participación a Trabajadores	9.806	17.292
TOTAL	326.048	108.077

16. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta otros pasivos corrientes es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Nomina por pagar	17.545	-
Provisiones Varias	50	-
Reposición de Caja Chica	92	-
Ctas por pagar varias- Ch. caducados	4.716	-
Otras provisiones	16.802	-
TOTAL	39.205	-

17. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR L/P

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta documentos y cuentas por pagar L/P es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Cuentas por pagar compañías relacionadas (a)	8.633	-
Cuentas por pagar accionistas (a)	3.647	111.379
TOTAL	12.280	111.379

(a) La cuenta de Compañías Relacionadas se presenta en el siguiente cuadro:

	2017 US\$
Baladi S.A.	6.429
Murasa S.A.	2.204
José Samaniego	3.647
TOTAL	12.280

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS L/P

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta beneficios a empleados L/P es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Jubilación Patronal	36.042	30.623
Bonificación por Desahucio	22.216	12.936
TOTAL	58.258	43.559

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación fueron como sigue:

SALDO AL PRINCIPIO DEL AÑO	30,623
PROVISION DEL AÑO	5,424
SALDO AL FINAL DEL AÑO	36,047

Los movimientos en el valor presente de la bonificación por desahucio fueron como sigue:

SALDO AL PRINCIPIO DEL AÑO	12,936
PROVISION DEL AÑO	9,280
SALDO AL FINAL DEL AÑO	22,216

19. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

19.1 CAPITAL SOCIAL.- Esta representado por un capital suscrito y pagado de US\$ 800 dólares, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

19.2 RESERVA LEGAL.- La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserve legal hasta que esta como mínimo alcance 50% del capital social. Esta reserve no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

20. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar relacionadas al 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

	2017 US\$
Compañías Relacionadas	4.551
José Samaniego	89.039
TOTAL	<u>93.589</u>

Las cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

	2017 US\$
Baladi S.A.	6.429
Murasa S.A.	2.204
José Samaniego	3.647
TOTAL	<u>12.280</u>

21. VENTAS

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta ventas es como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Prestaciones locales de servicios	-	238.420
Prestacion de Servicio de Construcción	7.678.278	5.317.030
Otros Ingresos	9.485	-
TOTAL	<u>7.687.763</u>	<u>5.555.450</u>

22. COSTOS DE VENTAS

La cuenta Costos de Ventas al 31 de Diciembre de 2017 son como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Compras netas	-	2.661.572
Inventario final productos en proceso	-	-374.586
Ajustes	-	928.737
Sueldos y Salarios	1.334.474	713.319
Beneficios Sociales	198.900	290.466
Aporte a la Seguridad Social	197.574	144.810
Honorarios	53.054	-
Suministros y Herramientas	2.398	2.553
Mantenimiento y Reparaciones	20.137	2.306
Instalación, Organización y similares	4.167.469	-
Servicios Públicos	1.487	-
Otros	357.743	298.449
	<u>6.333.236</u>	<u>4.667.627</u>

23. GASTOS OPERACIONALES

La cuenta gastos operacionales al 31 de Diciembre de 2017 son como sigue:

	2017 US\$	2016 US\$
Sueldos y Salarios	392.220	321.577
Beneficios Sociales	51.897	76.312
Aporte a la Seguridad Social	72.754	57.220
Honorarios Profesionales	12.071	-
Jubilación Patronal y Desahucio	6.440	24.383
Depreciaciones	43.293	33.429
Promoción y Publicidad	3.800	3.755
Transporte	572	164
Combustible	2.744	67
Gastos de viaje	1.992	5.020
Gastos de Gestión	6.061	1.208
Arrendamientos Operativos	5.354	-
Suministros y Materiales	4.154	3.185
Mantenimiento y Reparaciones	5.634	-
Seguros	19.434	3.316
Impuestos y contribuciones	5.260	6.312
IVA que se carga al gasto	-	4.361
Servicios Técnicos y Administrat	27.515	-
Servicios Públicos	885	-
Otros	530.777	200.117
TOTAL	<u>1.192.855</u>	<u>740.424</u>

24. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

24.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más significativa o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

24.1.1 Riesgo de Crédito – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

24.1.2 Riesgo de Liquidez – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de la liquidez. La administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de la liquidez de manera que esta pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez, monitoreando continuamente los flujos de efectivo y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

24.1.3 Riesgo de Capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar operando como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas mediante la optimización de saldos de deuda y patrimonio.

25. CONTINGENTES

Nuestra revisión no identificó contingentes que puedan afectar significativamente los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017.

26. CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" - Contabilización de adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a como contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

Esta norma especifica los requerimientos para reconocer y medir los activos y pasivos financieros, algunos contratos para comprar; vender partidas no financieras.

Esta reemplaza en su totalidad a la NIC 39, no modifica los conceptos de activos ni pasivos financieros.

Esta norma requiere que las entidades reconozcan las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidas al costo amortizado.

NIIF 15 "Ingreso de Actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes"

Esta norma especifica cuando y cuanto se debe reconocer los ingresos.

Esta norma reemplaza en su totalidad la NIC 18 Ingresos y a la NIC 11 Contratos de construcción en su totalidad.

Si determina la forma de reconocer los ingresos por todos los contratos excepto aquellos que se encuentren entre los arrendamientos, de seguros o cualquier otro instrumento financiero.

Establece 5 pasos para ayudar a la entidad a determinar cuándo reconocer el ingreso, estos son:

1. Identificar el contrato con el cliente

Este debe tener una sustancia comercial y debe ser probable que la entidad sobre la contraprestación de bienes y/o servicios.

2. Identificar la obligación de desempeño del contrato

Define como obligación de desempeño, las promesas que una entidad necesita cumplir para ganar ingresos. Hay que definir cuantas obligaciones de desempeño contempla el contrato para considerarlos en la evaluación del reconocimiento del ingreso.

3. Determinar el precio de la transacción

Este lo define como el importe de la contraprestación, el cual la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de los bienes y/o de servicios.

Esta norma también contiene guías para determinar el importe de la contraprestación.

4. Asignación de precio en las transacciones a las obligaciones de desempeño en el contrato

Esto tiene que ver en lo indicado en el numeral anterior, se requiere que la entidad asigne un precio de la transacción a cada obligación de desempeño (a cada bien o servicio que sean distintos) por un importe que represente la parte de la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

5. Reconocer el ingreso cuando la entidad cumple en las Asignaciones de Desempeño

Esta norma contiene orientación sobre ciertos asuntos que surgen al determinar cuándo y cómo reconocer los ingresos.

Esta NIIF está vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2018 o después, y se permite su aplicación anticipada.

NIIF 16 "Arrendamientos"

Esta nueva norma aplica a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2019, se permite también su aplicación anticipada en entidades que hayan adoptado la aplicación de la NIIF 15 anteriormente a esta aceptación.

La NIIF 16 deroga:

- NIC 17 Arrendamiento
- NIC 4 Determinación de si un acuerdo contiene arrendamiento
- SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos
- SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la firma legal de un arrendamiento

Define la forma de contabilizar para el arrendatario y para el arrendador.

NIIF 17 "Contrato de Seguros"

Esta nueva norma se aplica a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2021, se permite la aplicación anticipada en entidades que apliquen NIIF 9 y 15 anteriormente a la aplicación de esta NIIF 17.

Deroga la NIIF 4 Contrato de seguros.

Esta norma es aplicable a todos los tipos de contratos de seguros, independiente de tipo de entidades que los emitan.

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.