

## **HABITATHOLDING C.A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

HABITATHOLDING C.A. es una compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, constituida mediante escritura pública otorgada el 10 de septiembre de 1974.

El 18 de diciembre del 2015, mediante acta de junta general extraordinaria y universal de socios se aprobó el cambio de objeto social y la correspondiente reforma al estatuto social de la Compañía, siendo el nuevo objeto social el siguiente: compra de acciones o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad, crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial, en los términos definidos en el artículo 429 de la Ley de Compañías para sociedades holding o tenedoras de acciones.

Mediante Resolución del 11 de abril de 2017, la Superintendencia de Compañías aprueba el cambio de denominación, la transformación y la reforma integral del estatuto social de la compañía de responsabilidad limitada HABITAT CIA. LTDA. a sociedad anónima y su cambio de nombre como HABITATHOLDING C.A., de acuerdo con los términos definidos por la Ley de Compañías vigente.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no cuenta con personal

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

##### ***2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual***

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

##### **Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros**

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

Un detalle de estos nuevos requerimientos, así como su impacto sobre los estados financieros son descritos más adelante.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en NIIF 9.

*a) La clasificación y medición de los activos financieros*

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y que no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con los instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero 2018 han sido restablecidos en los casos que fue apropiado.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".;
- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- la Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y

- la Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Cuando se da de baja una inversión de deuda medida a FVORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral, se reclasificará del patrimonio al resultado del año como un ajuste de reclasificación.

Cuando una inversión de patrimonio designada a ser medida a FVORI se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral es transferido posteriormente a los resultados acumulados.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro, ver literal (b) a continuación.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y se concluyó que la aplicación inicial de la NIIF 9 ha tenido los siguientes impactos sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición:

- Las inversiones de la Compañía en instrumentos de patrimonio (que no son mantenidos para negociación ni son una contraprestación contingente surgida a partir de una combinación de negocios) que fueron previamente clasificadas como activos financieros en inversiones en acciones y se medían a su costo según la NIC39 han sido designados como a FVORI;
- No existieron cambios en la medición de instrumentos de patrimonio de la Compañía que son mantenidos para negociación, estos instrumentos eran y siguen siendo medidos a FVR;
- Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

En el literal (e) se describe los cambios en clasificación de activos financieros de la Compañía a partir de la aplicación de NIIF 9.

Nota (f) muestra información detallada sobre los ajustes derivados de tales clasificaciones.

Ninguna de las reclasificaciones de activos financieros ha tenido impacto en la posición financiera de la Compañía, resultado del año u otro resultado integral.

#### *b) Deterioro de activos financieros*

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida

de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Compañía ha optado por no restablecer estados financieros comparativos, sin embargo, con el fin de evaluar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los instrumentos financieros que se mantienen en la fecha de aplicación inicial de NIIF 9 (es decir, 1 de enero de 2018), la Administración han comparado el riesgo de crédito de los respectivos instrumentos financieros en la fecha de su reconocimiento inicial con su riesgo de crédito al 1 de enero 2017.

El resultado de la evaluación es el siguiente:

Ítems existentes al 1/1/18 que están sujetos a deterioro de acuerdo con NIIF 9	Atributos de riesgo de crédito al 1/1/18	Provisión adicional para pérdidas acumuladas reconocida al 1/1/18
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	La Compañía aplica el enfoque simplificado y reconoce las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida de estos activos.	
Efectivo y saldos en bancos	Todos los saldos de banco son evaluados como riesgo de crédito bajo a cada fecha de reporte, debido a que se mantienen en instituciones bancarias nacionales de prestigio.	

*c) Clasificación y medición de pasivos financieros*

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

*d) Contabilidad general de cobertura*

Los nuevos requisitos de contabilidad general de cobertura mantienen los tres tipos de contabilidad de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura, ampliando específicamente los tipos de instrumentos que cumplen los requisitos para los instrumentos y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, la prueba de efectividad ha sido sustituida por el principio de "relación económica". La revaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no es requerida. También se han introducido mejoras en los requerimientos de revelación sobre las actividades de administración de riesgos de la Compañía.

La Compañía no mantiene coberturas por lo que no aplica los requerimientos de contabilidad de cobertura según NIIF 9.

*e) revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9*

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

Al 1 de enero de 2018, las inversiones en acciones mantenidas al costo bajo NIC 39 fueron reclasificadas como activos financieros designados como a FVORI según NIIF 9.

*f) Impacto de la aplicación inicial de la NIIF 9 en el resultado del año y el estado de flujos de efectivo*

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en el estado de resultado del año, ni en los flujos de efectivo de la Compañía.

### ***Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes***

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018.

La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos.

- a) Paso 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
- b) Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- c) Paso 3: Determinar el precio de la transacción.
- d) Paso 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- e) Paso 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios relacionados con una obligación de desempeño particular es transferido al cliente.

Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación.

La Compañía ha aplicado NIIF 15 de acuerdo con el enfoque de transición retroactivo sin reexpresión.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en las notas 3.4 y 3.11.1 a continuación. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Compañía. El monto del ajuste para cada elemento del estado financiero afectado por la aplicación de la NIIF 15 se detalla a continuación.

La aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto en la posición financiera, resultados del año o revelaciones de la Compañía.

**2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

#### **Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa**

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto en los estados financieros de la Compañía.

#### **Modificaciones a la NIC 28: Participaciones a largo plazo en entidades asociadas y negocios conjuntos**

La modificación aclara que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, se aplican a las participaciones a largo plazo. Adicionalmente, al aplicar la NIIF 9 a las participaciones a largo plazo, una entidad no tiene en cuenta los ajustes a su valor contable requerido por la NIC 28 (es decir, un ajuste al importe en libros de las participaciones a largo plazo derivadas de la asignación de las pérdidas de la entidad o evaluación de deterioro de acuerdo con la NIC 28).

Las modificaciones se aplican retroactivamente a períodos anuales que comiencen el 1 de enero el año 2019.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

## **Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto**

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto, que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017**

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios - clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la misma.

## **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 3.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**3.2 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.

**3.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**3.4 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos** - Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto tienen derecho a los activos netos del acuerdo. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido de un acuerdo, que existe solo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las compañías asociadas o negocios conjuntos son incorporados a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5. Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas o negocios conjuntos se contabilizan inicialmente en el estado de situación financiera al costo, y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de la Compañía en el resultado y en otro resultado integral de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto exceda la participación de la Compañía en los mismos (lo cual incluye cualquier participación a largo plazo que, en sustancia, forme parte de la inversión neta de la Compañía en la asociada o negocio conjunto), la Compañía deja de reconocer su participación en pérdidas futuras. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o negocio conjunto se contabiliza usando el método de la participación desde la fecha en la participada se convierte en una asociada o negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en la asociada o negocio conjunto, cualquier exceso del costo de la inversión sobre la distribución del valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada se reconoce como plusvalía, que se incluye dentro del importe en libros de la inversión. Cualquier exceso en la distribución de la Compañía del valor razonable neto de los activos y pasivos identificables sobre el costo de inversión, luego de su revaluación, se reconoce inmediatamente en el estado del resultado en el período en el que se adquirió la inversión.

Los requerimientos de la NIC 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer alguna pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en una asociada o negocio conjunto. La totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) es probada por deterioro de conformidad con la NIC 36 Deterioro de Activos como un activo individual comparando su importe recuperable (mayor valor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de disposición con su importe en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reverso de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con la NIC 36 hasta que el importe recuperable de la inversión aumente posteriormente.

La Compañía discontinúa el uso del método de la participación desde la fecha cuando la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Compañía mantiene una participación en una antigua asociada o negocio conjunto y la participación mantenida es un activo financiero, la Compañía mide la participación mantenida al valor razonable a esa fecha y el valor razonable es considerado como su valor razonable en el reconocimiento inicial de acuerdo con la NIC 39. La diferencia entre el importe en libros de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que se discontinuó el uso del método de la participación y el valor razonable de cualquier participación retenida y cualquier resultado de la venta de una parte de la participación en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancias o pérdidas de la venta de la asociada o negocio conjunto.

Adicionalmente, la Compañía registra todos los importes previamente reconocidos en otro resultado integral con respecto a esa asociada o negocio conjunto sobre la misma base que hubiese sido requerida si dicha asociada o negocio conjunto hubiese vendido directamente los activos o pasivos financieros. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otro resultado integral por parte de la asociada o negocio conjunto hubiese sido reclasificada al resultado del período al momento de la venta de los activos o pasivos relacionados, la Compañía reclasificaría la ganancia o pérdida desde el patrimonio al resultado del período (como un ajuste de reclasificación) al momento en que discontinúe el uso del método de la participación.

La Compañía continúa usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto, o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay medición al valor razonable al momento de esos cambios en las participaciones de propiedad.

Cuando la Compañía reduce su participación accionaria en una asociada o en un negocio conjunto, pero continúa usando el método de la participación, la Compañía reclasifica al resultado del período la proporción de la ganancia o pérdida que ha sido reconocida previamente en otro resultado integral en relación con esa reducción en la participación accionaria, si esa ganancia o pérdida fuese reclasificada al resultado del período en la venta de los activos o pasivos correspondientes.

**3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

### **3.6 Equipos y vehículos**

**3.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de equipos y vehículos se miden inicialmente por su costo.

El costo de equipos y vehículos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**3.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, los equipos y vehículos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**3.6.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de equipos y vehículos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos y vehículos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5 – 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

**3.6.4 Retiro o venta de equipos y vehículos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**3.7 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**3.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles sin incluir la plusvalía** - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de

determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

**3.9 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**3.9.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

**3.9.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. La Compañía genera únicamente ingresos exentos y no es sujeto de impuesto a la renta, por lo cual no reconoce impuestos diferidos.

**3.9.3 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**3.10 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 que incorporen beneficios económicos 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**3.11 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**3.11.1 Ingresos por dividendos** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones designados como activos financieros a FVORI es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago siempre y cuando sea probable que la incorporación de beneficios económicos para la compañía y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente.

**3.12 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

**3.13 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

**3.14 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

**3.15 Activos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

### Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR). A pesar de lo anterior, la Compañía podrá tomar la siguiente elección / designación irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio en otro resultado integral si se cumplen ciertos criterios; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumple los criterios de costo amortizado o FVORI para medirlo a FVR si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

#### (i) El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en periodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, el Grupo reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no es se encuentre deteriorado.

(ii) Instrumentos de patrimonio designados como a FVORI

En el reconocimiento inicial, la Compañía puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar las inversiones en instrumentos de patrimonio como a FVORI. La designación a FVORI no está permitida si la inversión se mantiene para negociar o si se trata de una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- ha sido adquirido principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo; o
- en el reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona en conjunto y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado (excepto un derivado que sea un contrato de garantía financiera o instrumento de cobertura designado y eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI" se miden inicialmente al valor razonable más los costes de transacción. Posteriormente, se miden a su valor razonable con ganancias y pérdidas originadas por cambios en el valor razonable reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en la reserva de revalorización inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultado

del año en la disposición de las inversiones de patrimonio, en cambio, se transfieren directamente a utilidades retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen en el resultado del período de acuerdo con la NIIF 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión.

### (iii) Activos financieros a FVR

Los activos financieros que no cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado o FVORI se miden a valor razonable con cambios en resultados "FVR". Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio se clasifican como a FVR, a menos que la Compañía designe una inversión que no se mantiene para negociación, ni es una contraprestación contingente que surge de una combinación de negocios, para ser medida a FVORI en el reconocimiento inicial.
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios de FVORI se clasifican como FVR. Además, los instrumentos de deuda que cumplan cualquiera de los criterios de costo amortizado o los criterios FVORI pueden ser designados como a FVR en el reconocimiento inicial si tal designación elimina o reduce una inconsistencia en la medición o reconocimiento (denominado 'asimetría contable'), que surgiría de la medición de activos o pasivos o en el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre bases diferentes. La Compañía no ha designado ningún instrumento de deuda como a FVR.

Los activos financieros a FVR se miden a su valor razonable al final de cada ejercicio, con las ganancias o pérdidas de valor razonable reconocidas en resultados en la medida en que no son parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye dividendos o intereses generados por el activo financiero y es incluido en la línea de "otras ganancias y pérdidas".

### Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado o al FVORI (cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar). El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

(i) Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información prospectiva considerada incluye proyecciones de la industria en que operan los deudores, obtenida a partir de los informes económicos de expertos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de investigación y otras organizaciones similares, así como la consideración de diversas fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en los indicadores externos de mercado del riesgo de crédito para un determinado instrumento financiero, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, los precios de swaps de incumplimiento crediticio del deudor, el tiempo o el grado en que el valor razonable de un activo financiero ha sido inferior a su costo amortizado;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una

disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito si:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y
- (3) cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición entendida globalmente o si una calificación externa no está disponible, el activo tiene una calificación interna de "desempeño". La calificación "desempeño" significa que la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos.

La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito y los revisa para asegurar que los criterios son capaces de identificar incremento significativo en el riesgo de crédito antes que los saldos se conviertan en vencidos.

#### (ii) Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder del grupo).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

### (iii) activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento (ver (ii) anterior);
- (c) los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- (d) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

### (iv) política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

### (v) Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional de incumplimiento que se espera obtener en el futuro, determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha

de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuentas incobrables, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en FVORI, para los cuales se reconoce la provisión para cuentas incobrables en otros resultados integrales y acumulados en la cuenta reserva de revalorización de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

**Baja en cuenta de los activos financieros** – La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año. Además, al darse de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado como FVORI, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica al resultado del año. En contraste, al darse de baja de una inversión en un instrumento de patrimonio que la Compañía eligió medir a FVORI en el reconocimiento inicial, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a resultados del año, sino que se transfiere a utilidades retenidas.

### **3.16 Pasivos financieros**

**Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

**Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

**Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de

participación continua, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

**Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados** - Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero que se mantiene para negociar.

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Un pasivo financiero (que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar o una contraprestación contingente surgida de una combinación de negocios) podría también ser designado como un pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Compañía o su estrategia de inversión, y la información de la Compañía es proporcionada internamente sobre dicha base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIIF 9 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

**Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado** - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

**Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

#### **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración esta obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros sí la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

##### **4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía**

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

###### ***Influencia significativa sobre Grupo Futuro GRUFUSA S.A.***

En la Nota 7 se describe que la inversión en Grupo Futuro GRUFUSA S.A. que mantiene la Compañía, hasta el 31 de diciembre de 2017, aún cuando posee una participación del 25.40% no ejercía influencia significativa sobre la misma. A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía ha solicitado mayor participación en el Directorio de Grupo Futuro GRUFUSA S.A. y cuenta con un representante que participa de las decisiones financieras y operativas de la misma. Esta situación provocó que la clasificación de la inversión en acciones en Grupo Futuro S.A. a partir del año 2018 se constituya en una asociada para HABITATHOLDING C.A..

###### ***Influencia significativa sobre Hotel Casagangotena S.A.***

En la Nota 7 se describe que la inversión en Hotel Casagangotena S.A. que mantiene la Compañía, hasta el 31 de diciembre de 2017, no ejercía influencia significativa sobre la misma. A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía adquirió influencia significativa en Grupo Futuro GRUFUSA S.A. controladora de Hotel Casagangotena S.A., así como también ha solicitado mayor participación en el Directorio de Hotel Casagangotena S.A. y cuenta con un representante que participa de las decisiones financieras y operativas de la misma. Esta situación provocó que aunque la Compañía sólo posee una participación del 12.85% en Hotel Casagangotena S.A., a partir del año 2018 se constituya en una asociada para HABITATHOLDING C.A..

###### ***Influencia significativa sobre Gransolar S.A.***

En la Nota 7 se describe que la inversión en Gransolar S.A. que mantiene la Compañía, hasta el 31 de diciembre de 2017, no ejercía influencia significativa sobre la misma. A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía ha solicitado mayor participación en el Directorio de Gransolar S.A. y cuenta con un representante que participa de las decisiones financieras y operativas de la

misma. Esta situación provocó que aunque la Compañía sólo posee una participación del 12.50% en dicha Compañía, a partir del año 2018 se constituya en una asociada para HABITATHOLDING C.A..

***Influencia significativa sobre Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.***

En la Nota 7 se describe que la inversión en Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A. que mantiene la Compañía, hasta el 31 de diciembre de 2017, no ejercía influencia significativa sobre la misma. A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía ha solicitado mayor participación en el Directorio de Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A. y cuenta con un representante que participa de las decisiones financieras y operativas de la misma. Esta situación provocó que aunque la Compañía sólo posee una participación del 4.39% en dicha Compañía, a partir del año 2018 se constituya en una asociada para HABITATHOLDING C.A..

***Influencia significativa sobre Hotelmashpi S.A.***

En la Nota 7 se describe que la inversión en Hotelmashpi S.A. que mantiene la Compañía, hasta el 31 de diciembre de 2017, no ejercía influencia significativa sobre la misma. A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía adquirió influencia significativa en Grupo Futuro GRUFUSA S.A. controladora de Hotelmashpi S.A., así como también ha solicitado mayor participación en el Directorio de Hotelmashpi S.A. y cuenta con un representante que participa de las decisiones financieras y operativas de la misma. Esta situación provocó que aunque la Compañía sólo posee una participación del 0.94% en Hotelmashpi S.A., a partir del año 2018 se constituya en una asociada para HABITATHOLDING C.A..

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Corresponden a depósitos en una cuenta corriente de un banco local.

**6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	1,627,585	1,627,585
Depreciación acumulada	<u>(95,423)</u>	<u>(84,821)</u>
Total	<u>1,532,162</u>	<u>1,542,764</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1,344,420	1,344,420
Edificios	<u>187,742</u>	<u>198,344</u>
Total	<u>1,532,162</u>	<u>1,542,764</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
<u>Costo</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2018	<u>1,344,420</u>	<u>283,165</u>	<u>1,627,585</u>
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2016		(74,219)	(74,219)
Gasto por depreciación	-	<u>(10,602)</u>	<u>(10,602)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017		(84,821)	(84,821)
Gasto por depreciación	-	<u>(10,602)</u>	<u>(10,602)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>-</u>	<u>(95,423)</u>	<u>(95,423)</u>

Un detalle del valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Terrenos	2,864,833	2,864,833
Edificios	<u>169,451</u>	<u>169,451</u>
Total	<u>3,034,284</u>	<u>3,034,284</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantiene en garantía.

## **7. INVERSIONES EN ACCIONES**

Un detalle de inversiones en acciones es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Inversiones en asociadas	11,274,863	224,000
Aportes en Compañías para futura capitalización	1,055,153	536,431
Inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en ORI	501,090	9,238,255
Otras	<u>351</u>	<u>351</u>
Total	<u>12,831,457</u>	<u>9,999,037</u>

Un detalle de inversiones en asociadas es como sigue:

Nombre de la <u>compañía</u>	<u>Actividad principal</u>	Proporción de participación accionaria ... Diciembre 31,...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reserva Mashpi S.A.	Actividades de fomento del turismo, hotelería y restaurantes.	50.00%	50.00%
Grupo Futuro GRUFUSA S.A.	Actividades de inversión en acciones y participaciones.	25.40%	25.40%
Hotel Casagangotena S.A.	Actividades de fomento del turismo, hotelería y restaurantes	12.85%	12.85%
Gransolar S.A.	Actividades de desarrollo, gerencia y ejecución de proyectos de generación de energía eléctrica con fuentes alternativas y renovables.	12.50%	12.50%
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	Elaboración de productos de chocolate y café.	4.02%	4.02%
Hotelmashpi S.A.	Actividades de fomento del turismo, hotelería y restaurantes	0.94%	0.94%

El saldo en libros y el valor patrimonial proporcional de las inversiones en asociadas es como sigue:

Compañía	Valor Nominal	Valor Patrimonial Proporcional	Saldo Contable	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Grupo Futuro GRUFUSA S.A.	203	20,502,372	9,880,841	
Hotel Casagangoten a S.A.	1,144,538	626,417	626,417	
Gransolar S.A.	394,886	478,823	478,823	
Reserva Mashpi S.A.	224,000	198,594	198,594	224,000
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	35,112	22,758	22,758	
Hotelmashpi S.A.	130,152	<u>67,430</u>	<u>67,430</u>	<u>        </u>
Total		<u>21,896,394</u>	<u>11,274,863</u>	<u>224,000</u>

**Gran Solar S.A.** - El 7 de octubre del 2014, la Compañía realizó la transferencia de sus acciones de Gransolar S.A. al Fideicomiso Gransolar Garantía de acciones.

Un detalle de aportes en Compañías para futura capitalización es como sigue:

31/12/18                      31/12/17

Wayabero Lodge S.A.S.	465,638	
Lesiny S.A.	357,322	300,000
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	232,193	166,752
Hotel Casagangotena S.A.		<u>69,679</u>
Total	<u>1,055,153</u>	<u>536,431</u>

Un detalle de inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en ORI es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Llapingacho LLC	500,000	500,000
Grupo Futuro GRUFUSA S.A. (Ver nota 4)		7,540,485
Hotel Casagangotena S.A. (Ver nota 4)		636,530
Gransolar S.A. (Ver nota 4)		394,886
Hotelmashpi S.A. (Ver nota 4)		130,152
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A. (Ver nota 4)		35,112
Otros	<u>1,090</u>	<u>1,090</u>
Total	<u>501,090</u>	<u>9,238,255</u>

**Llapingacho LLC** - La Compañía mantiene 4.39% de acciones de Llapingacho LLC, una empresa dedicada a actividades de desarrollo de plataforma para aceptar pagos electrónicos. La Administración de la Compañía considera que no tiene capacidad para ejercer una influencia significativa sobre Llapingacho LLC. La Compañía no ha determinado el valor razonable de la inversión en Llapingacho LLC.

## 8. IMPUESTOS

**8.1 Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta		70,470
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas Internas	<u>24,644</u>	
Total	<u>24,644</u>	<u>70,470</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	1,791	
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	1,271	697
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>1,076</u>	<u>612</u>
Total	<u>4,138</u>	<u>1,309</u>

**8.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - De manera general, la Compañía no genera una utilidad gravable, debido a que todos sus ingresos provienen de los dividendos percibidos por inversiones en acciones y participaciones de empresas ecuatorianas y el registro del valor patrimonial proporcional en dichas inversiones, los cuales están exentos del pago de impuesto a la renta. De igual forma, según lo establece la norma legal

vigente, todos sus gastos no son deducibles al estar relacionados con la generación de ingresos exentos. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía generó una utilidad gravable de US\$7,784 correspondientes al interés ganado en la devolución del crédito tributario de impuesto a la renta. Dicha utilidad gravable generó para la compañía un impuesto a la renta de US\$1,946.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2018.

### **8.3 Aspectos Tributarios**

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

#### **Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

#### **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
  - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados

industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
  - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
  - Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Reformas a varios cuerpos legales

### Impuesto a la renta

#### *Ingresos*

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios"*.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

#### *Gastos Deducibles*

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo receptor del pago en el

extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

### *Tarifa*

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

### *Utilidad en la enajenación de acciones*

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

### *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

### *Impuesto al Valor Agregado*

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

### *Impuesto a la Salida de Divisas*

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos

- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

*Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016*

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

## 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**9.1 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 o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Gerente de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a sus Socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

**9.1.1 Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos.

**9.1.2 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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

**9.1.3 Riesgo de liquidez** - La Junta de Socios es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta de Accionistas ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía 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 manteniendo reservas adecuadas y monitoreando

continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**9.1.4 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los Socios de la Compañía revisan la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

**9.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,064,541	756,532
Otras cuentas por cobrar	<u>15,052</u>	<u>50,603</u>
Total	<u>1,079,593</u>	<u>807,135</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Otras cuentas por pagar y total	<u>8,710</u>	<u>55,137</u>

**9.3 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración de la Compañía consideran que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 10. PATRIMONIO

**10.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 10,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 10.2 Reservas

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**10.3 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	13,493,944	10,585,320
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	511,607	511,607
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	493,810	493,810
Reserva por valuación	<u>750,712</u>	<u>750,712</u>
Total	<u>15,250,073</u>	<u>12,341,449</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al 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.

**Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al 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.

**10.4 Dividendos** - Durante el año 2018, la Compañía realizó reparto de dividendos por USD\$775 mil (USD\$992 mil en el 2017).

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

## 11. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Valor patrimonial proporcional de asociadas	3,993,717	
Intereses ganados	7,784	
Dividendos recibidos	<u>802</u>	<u>2,290,005</u>
Total	<u>4,002,303</u>	<u>2,290,005</u>

## 12. GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Gastos de administración	254,219	182,775
Otros gastos	<u>69,784</u>	<u>54,200</u>
Total	<u>324,003</u>	<u>236,975</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Honorarios	160,312	85,699
Impuestos	37,148	25,031
Seguros	12,227	16,947
Gastos por depreciación	14,139	14,496
Gastos de mantenimiento	2,694	8,163
Servicios básicos	894	864
Gastos de gestión	255	845
Otros gastos	<u>96,334</u>	<u>84,930</u>
Total	<u>324,003</u>	<u>236,975</u>

## 13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía recibió dividendos de su Compañía relacionada Grupo Futuro S.A. por US\$1,879,600 y US\$2,209,800, respectivamente.

## 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (agosto 23 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en agosto 23 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.