TACRIN S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

TACRIN S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)

Índice	**Páginas No.**
Informe de los auditores independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 51

Abreviaturas usadas:

US$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera – Completas
NIA - Normas Internacionales de Auditoría
IESBA - International Ethics Standards Board for Accountants
IFAC - International Federation of Accountants

ACS Audit & Consulting Support

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
TACRIN S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **TACRIN S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis – COVID 19

4. Llamamos la atención sobre la Nota 25 de los estados financieros, que describe los efectos de la propagación del coronavirus o COVID -19 sobre las operaciones de la Compañía. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra cuestión

5. Los estados financieros de **TACRIN S.A.** correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada (sin salvedad) sobre dichos estados financieros el 23 de mayo del 2019.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

6. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

(Continúa)

7. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

8. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

    a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

    b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

    c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

    d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

    e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

(Continúa)

11. Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. Nuestros informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emiten por separado.

Audit & Consulting Support
AUDIT & CONSULTING SUPPORT
SC-RNAE No. 1271

Michelle V
Michelle Veas Villagómez
Representante Legal

Abril 9 del 2020
Guayaquil, Ecuador

TACRIN S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes del efectivo	**6**	**383**	961
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**7**	**175,025**	104,219
Inventarios	**8**	**13,646**	16,820
Activos por impuestos corrientes	**9**	**71,498**	62,096
Total activos corrientes		**260,552**	184,096
Activos no corrientes:			
Propiedades de inversión	**10**	**2,044,083**	1,764,920
Propiedades y equipos, neto	**11**	**147,771**	131,306
Otros activos	**12**	**490,279**	340,083
Activo por impuesto diferido	**9**	**2,860**	-
Total activos no corrientes		**2,684,993**	2,236,309
Total activos		**2,945,545**	2,420,405
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro contable	**6**	**64,806**	43,833
Obligaciones bancarias	**13**	**359,612**	675,162
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**14**	**126,703**	96,343
Beneficios a empleados	**15**	**25,439**	31,025
Pasivos por impuestos corrientes	**9**	**29,406**	34,221
Depósitos en garantías	**16**	**19,955**	19,805
Total pasivos corrientes		**625,921**	900,389
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones bancarias largo plazo	**13**	**496,292**	-
Cuentas por pagar relacionadas	**17**	**333,256**	98,716
Cuentas por pagar largo plazo		**24,246**	25,441
Pasivo por impuesto diferido		**22,127**	22,127
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio	**18**	**39,090**	31,396
Total pasivos no corrientes		**915,011**	177,680
Total pasivos		**1,540,932**	1,078,069
Patrimonio:			
Capital social	**20**	**800**	800
Reserva legal		**48,968**	48,968
Resultados acumulados		**1,354,845**	1,292,568
Total patrimonio		**1,404,613**	1,342,336
Total pasivos y patrimonio		**2,945,545**	2,420,405

ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Firmado digitalmente por ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Fecha: 2020.06.29 11:19:01 -05'00'

Ing. Esteban Cevallos Durán
Gerente General

Ing. Jessica Montalvo
Contadora

Las notas explicativas 1 a la 25 son parte integrante de los estados financieros separados

TACRIN S.A.

Estado de Resultados Integrales
Al 31 de Diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	**19 y 21**	**896,128**	879,895
Costo de ventas	**22**	**(34,228)**	(65,006)
Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	**10**	**76,621**	72,958
Ganancia bruta		**938,521**	887,847
Otros ingresos		**3,394**	135
Gastos de ventas	**22**	**(9,501)**	(12,589)
Gastos administrativos	**22**	**(760,933)**	(695,547)
		767,040	708,001
Ganancia operacional		**171,481**	179,846
Gastos financieros			
Gastos bancarios		**(77,618)**	(51,104)
Costo financiero por jubilación patronal y desahucio	**18**	**(2,414)**	(2,000)
		(80,032)	(53,104)
Ganancia antes de la participación de trabajadores		**91,449**	126,742
15% participación de los trabajadores en las utilidades	**9**	**(13,717)**	(19,011)
Ganancia antes del impuesto a la renta		**77,732**	107,731
Impuesto a la renta	**9**	**(15,455)**	(25,248)
Ganancia del período		**62,277**	82,483
Otros resultados integrales:			
Ganancia (pérdida) actuarial por planes de beneficios definidos	**18**	**-**	2,864
Total del resultado integral del año		**62,277**	85,347

ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Firmado digitalmente por ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Fecha: 2020.06.29 11:19:54 -05'00'

Ing. Esteban Cevallos Durán
Gerente General

Ing. Jessica Montalvo
Contadora

Las notas explicativas 1 a la 25 son parte integrante de los estados financieros separados

TACRIN S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados				Total patrimonio
				Adopción por primera vez NIIF	Resultados acumulados	Ganancia (pérdida) actuarial	Total Resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre del 2017		800	48,968	243,258	955,238	8,739	1,207,235	1,257,003
Ajuste		-	-	-	(14)	-	(14)	(14)
Otros resultados integrales:								
Ganancia actuarial, neta		-	-	-	-	2,864	2,864	2,864
Ganancia neta		-	-	-	82,483	-	82,483	82,483
Saldo al 31 de diciembre del 2018		800	48,968	243,258	1,037,707	11,603	1,292,568	1,342,336
Ganancia neta		**-**	**-**	**-**	**62,277**	**-**	**62,277**	**62,277**
Saldo al 31 de diciembre del 2019		**800**	**48,968**	**243,258**	**1,099,984**	**11,603**	**1,354,845**	**1,404,613**

ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Firmado digitalmente por ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Fecha: 2020.06.29 11:20:17 -05'00'

Ing. Esteban Cevallos Durán
Gerente General

Ing. Jessica Montalvo
Contadora

Las notas explicativas 1 a la 25 son parte integrante de los estados financieros separados

TACRIN S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2019
(Con cifras correspondientes del 2018)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación: ***(Nota 23)***			
Efectivo recibido de clientes		**827,671**	861,776
Efectivo pagado a proveedores y a empleados		**(827,315)**	(746,139)
Participación a trabajadores pagada		**(19,011)**	(27,532)
Intereses pagados		**(75,023)**	(48,067)
Flujo de efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación		**(93,678)**	40,038
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Efectivo utilizado en adquisiciones de propiedades de inversión	**10**	**(202,542)**	(70,000)
Efectivo utilizado en adquisiciones de propiedades y equipos	**11**	**(64,508)**	(51,049)
Efectivo utilizado en adquisiciones de otros activos	**12**	**(150,196)**	(152,267)
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		**(417,246)**	(273,316)
Flujos de efectivo de actividades de financiación:			
Obligaciones bancarias recibidas	**13**	**1,000,000**	270,000
Obligaciones bancarias pagadas	**13**	**(819,258)**	(94,838)
Préstamos recibidos de accionistas	**19**	**449,998**	131,056
Pago de préstamos a accionistas	**19**	**(141,367)**	(85,106)
Flujo neto de efectivo provisto por actividades de financiación		**489,373**	221,112
Disminución neta en el efectivo y equivalente del efectivo		**(21,551)**	(12,166)
Efectivo y equivalente del efectivo al principio del año	**6**	**(42,872)**	(30,706)
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del año	**6**	**(64,423)**	(42,872)

ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Firmado digitalmente por ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Fecha: 2020.06.29 11:20:39 -05'00'

Ing. Esteban Cevallos Durán
Gerente General

Ing. Jessica Montalvo
Contadora

Las notas explicativas 1 a la 25 son parte integrante de los estados financieros separados

1. Información de la Compañía

TACRIN S.A., en adelante "la Compañía" fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, mediante escritura pública del 25 de junio del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre del mismo año. Las actividades de la Compañía consisten principalmente en la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, así como en la prestación de servicios de asesoramiento y gestión empresarial comprendidos por: bodega y logística, finanzas y contabilidad, gestión de calidad, importación, recepción y servicios generales, recursos humanos y sistemas. Las actividades administrativas y financieras son desarrolladas en las oficinas e instalaciones de la Compañía, ubicadas en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, Calle Leopoldo Benítez y Gustavo Domínguez, Urb. Santa Adriana, Mz. 1 Solar 4-8, Edificio CEDUR, Km. 7 Vía a Daule.

La Compañía forma parte del Grupo Empresarial Cegacorp y cada una de las Compañías que conforman dicho Grupo están vinculadas por accionistas, o administradores comunes o por relación familiar. El Grupo Empresarial Cegacorp ha incursionado en diferentes sectores, incluyendo el sector inmobiliario en el cual actualmente la Compañía desarrolla sus actividades. Por consiguiente, la Compañía realiza transacciones importantes con sus accionistas y Compañías relacionadas al Grupo Empresarial Cegacorp, las cuales tienen un efecto importante sobre la posición financiera y en los resultados de la Compañía.

La Compañía debido a su clasificación de inmobiliaria como actividad económica, está obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE a través la entrega de los reportes establecidos en la "Ley Orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos".

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía se encuentra dentro de la categoría de pequeña empresa de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art. 106 del Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual establece que las Compañías que cuenten con un nivel de ventas o ingresos brutos anuales entre US$300,000 a US$1,000,000 y tengan entre 10 y 49 trabajadores se categorizan como pequeña empresa.

2. Base de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **TACRIN S.A.,** al 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2019 fueron autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

2. Base de Preparación (Continuación)

b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que son valorizadas al valor razonable. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de **TACRIN S.A.,** se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Un resumen de los principales juicios y estimaciones aplicados por la gerencia son:

(i) Juicio.- En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros adjuntos:

- La Administración aplica el juicio profesional al utilizar la información relevante para evaluar el modelo de negocio utilizado para gestionar sus activos financieros y valorarlo como costo amortizado, valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias o valor razonable con cambios en patrimonio neto (nota 5).

- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros (nota 5).

- Juicio utilizado para definir la aplicación del enfoque simplificado para la provisión de pérdidas crediticias esperadas de acuerdo a lo estipulado en la NIIF 9 y la materialidad de su efecto u omisión (nota 7).

- El valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la probabilidad de ganancias fiscales futuras (nota 9).

- El juicio profesional es aplicado por la Administración para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y las variables consideradas en la medición del valor razonable (nota 10).

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes (nota 19).

2. Base de Preparación (Continuación)

- Juicio en la determinación de que constituye una obligación de desempeño y cuándo la Compañía transfiere al comprador el control de los bienes o servicios vendidos, este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso de actividades ordinarias a lo largo del tiempo o en un momento en el tiempo de acuerdo a la NIIF 15 (nota 21).

- La Administración aplica el juicio profesional al evaluar la evidencia disponible para determinar si la Compañía tiene una obligación actual, una obligación posible o ninguna obligación al cierre del periodo de reporte. Este juicio determinará si la Compañía tiene una provisión, un pasivo contingente o ninguno de los dos.

(ii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- Las valoraciones realizadas para determinar la existencia de pérdidas crediticias esperadas (nota 7).

- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos y el valor razonable de las propiedades de inversión (notas 10 y 11).

- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles (nota 9).

- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales (nota 18).

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado Ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

(iii) Medición del Valor Razonable.- El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar: a) en el mercado principal del activo o del pasivo, o b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos. El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

2. Base de Preparación (Continuación)

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1 - Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

- Nivel 2 - Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente, o indirectamente.

- Nivel 3 - Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable).

Al 31 de diciembre del 2019, los elementos medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía de los párrafos anteriores, aplican a los instrumentos financieros (efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros pasivos financieros) y propiedades de inversión ver notas 3b y 3d.

e) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF

A continuación, se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que son de aplicación a partir del 1 de enero 2019:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
Aplicación efectiva para los periodos que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019	NIIF 16	Nueva	Arrendamientos
	CINIIF 23	Nueva	La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIC 28	Enmienda	Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
	Ciclo 2015-2017	Mejoras	(NIIF 3, NIIF 11, NIIF 12 y NIC 23)
	NIC 19	Enmiendas	Beneficios a los empleados, modificación reducción o liquidación de un plan
	(NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, IAS 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC-32)	Revisadas	Mejoras al Marco Conceptual

2. Base de Preparación (Continuación)

NIIF 16 "Arrendamientos"

La Compañía ha aplicado en los estados financieros estatutarios, la nueva norma NIIF 16 con fecha 1 de enero del 2019. Dada su condición de arrendatario, no surgieron efectos sobre las cifras de los estados financieros producto de esta aplicación. Los arrendamientos mantenidos por la Compañía corresponden a arrendamientos operativos con pagos fijos.

Otras normas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2019

Las siguientes modificaciones y enmiendas de aplicación efectiva a partir del 1 de enero del 2019, no tuvieron un impacto significativo en estos estados financieros y, por lo tanto, no se ha requerido realizar revelaciones adicionales:

- *CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias"*

  Esta interpretación, emitida en junio de 2017, orienta la determinación de utilidades (pérdidas) tributarias, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas de impuestos cuando hay incertidumbre respecto de los tratamientos de impuesto a las ganancias bajo NIC 12. Específicamente considera:
  - Si los tratamientos tributarios debieran considerarse en forma colectiva o independiente.
  - Los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales.
  - La determinación de la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas de impuestos.
  - Como considerar el efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

- *Enmienda a NIIF 9, Instrumentos Financieros: Cláusulas de prepago con compensación negativa.*

  El 12 de octubre de 2017, se emitió esta modificación que cambia los requerimientos existentes en NIIF 9 relacionados con los derechos de término para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocios, a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales), incluso en el caso de pagos negativos de compensación.

  Bajo la NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de "solo pagos de principal más intereses" independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

  Las enmiendas a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

2. Bases de Preparación (Continuación)

- *Enmienda a NIC 28 "Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos".*

  Las enmiendas aclaran que una entidad aplica la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo. Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigencia será a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada está permitida.

- *Mejoras Anuales "2015-2017: NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23".*

  NIIF 3, "Combinaciones de Negocios", y NIIF 11, "Acuerdos Conjuntos": Clarifica la contabilización de los incrementos en la participación en una operación conjunta que reúne la definición de un negocio:- Si una parte mantiene (u obtiene) control conjunto, la participación mantenida previamente no se vuelve a medir.- Si una parte obtiene control, la transacción es una combinación de negocios por etapas y la parte adquirente vuelve a medir la participación mantenida previamente en los activos y pasivos de una operación conjunta, a valor razonable.

  Además de clarificar cuándo una participación mantenida previamente en una operación conjunta se vuelve a medir, las modificaciones también proporcionan una guía acerca de qué constituye la participación previamente mantenida. Esta es la participación total mantenida previamente en la operación conjunta.

  NIC 12, "Impuesto a la Renta": Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los socios. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados. Las enmiendas deberán aplicarse a las a dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

  NIC 23," Costos de Préstamos": Clarifica que el pool general de préstamos utilizado para calcular los costos de préstamos elegibles excluye sólo los préstamos que financian específicamente activos calificados que están aún bajo desarrollo o construcción. Los préstamos que estaban destinados específicamente a financiar activos calificados que ahora están listos para su uso o venta (o cualquier activo no calificado) se incluyen en ese pool general.

  Los cambios se aplican en forma prospectiva a los costos de préstamos incurridos en, o desde, la fecha en que la entidad adopta las modificaciones.

- *Enmienda a NIC 19 "Beneficios a Empleados, modificación, reducción o liquidación de un plan".*

  En febrero de 2018 IASB finalizó las modificaciones a la NIC 19 relacionadas con las modificaciones de planes, reducciones y liquidaciones. Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

2. Bases de Preparación (Continuación)

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019.

Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y con aplicación efectiva a partir del 1 de enero del 2020 y siguientes, es como sigue:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero 2020	Marco conceptual	Enmiendas	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIIF
1 de enero 2020	NIIF 3	Enmiendas	Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)
1 de enero 2020	NIC 1 - NIC 8	Enmiendas	Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)
1 de enero 2021	NIIF 17	Nueva	Contratos de seguros
Por determinar	NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas	Estados financieros consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

- *Marco Conceptual "revisado (NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, IAS 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC-32)".*

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB (el Consejo) emitió en marzo de 2018 la modificación del Marco Conceptual para la Información Financiera (revisado). El Marco Conceptual sirve principalmente como una herramienta para que el Consejo desarrolle estándares y ayude al Comité de Interpretaciones de las NIIF a interpretarlos. No anula los requisitos de las NIIF individuales. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros.

Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

2. Bases de Preparación (Continuación)

Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos: Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.

Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos: Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad.

Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento del mismo.

Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas: Una entidad dará de baja un activo del balance cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2020.

- *Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)*

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 enmiendas de alcance limitado a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las modificaciones incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

(a) aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;

(b) eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;

2. Bases de Preparación (Continuación)

(c) añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;

(d) restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y

(e) añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

- *Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)*

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que "La información es material si su omisión, inexactitud u ocultamiento puede influir razonablemente en las decisiones que toman los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general, con base en estos, los cuales proporcionan información financiera sobre una entidad informante específica".

El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

- *NIIF 17 contrato de seguros*

El nuevo estándar reemplaza a la NIIF 4 y requiere que los pasivos por seguros sean medidos al valor corriente de cumplimiento que, debe aclararse, no es el valor razonable, y proporciona un enfoque más uniforme de medición y presentación para todos los contratos de seguro. Ello se concreta en lo que se conoce como el 'Modelo General' que tiene una versión simplificada denominada 'modelo de asignación de la prima.'

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2021, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado las normas NIIF 9 y NIIF 15.

- *NIIF 10 y NIC 28: "Estados financieros consolidados – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjuntos".*

Las enmiendas a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de ambas normas en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

2. Bases de Preparación (Continuación)

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Administración está evaluando la aplicabilidad o impacto de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de estas normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" entró en vigencia, reemplazando la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". Esta norma modifica las clasificaciones de los instrumentos financieros, el deterioro de valor de éstos y establece nuevos criterios para la asignación de instrumentos de cobertura.

Activos financieros: Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, a excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente financiero significativo y se miden al precio de transacción de acuerdo con la NIIF 15; en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambio en resultados, se adicionan los costos de la transacción que sean directamente atribuible a la adquisición del activo financiero.

Antes del 1 de enero de 2018, la Compañía clasificaba los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 como:
- Activos financieros al valor razonable con cambios a resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar (costo amortizado).

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (costo amortizado).
- Activos financieros disponibles para la venta.

A partir del 1 de enero de 2018, los activos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 se clasifican en función del modelo de negocio y las características de los flujos contractuales, medidos al:
- Costo amortizado.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).
- Valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés).

En los periodos presentados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no tiene activos financieros categorizados como valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) ni valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés).

Cuando corresponda, todos los ingresos y gastos relacionados con activos financieros que se reconocen en resultados se presentan dentro de los costos financieros, ingresos financieros u otras partidas financieras, excepto por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales que se presentan dentro de otros gastos operacionales.

Medición posterior de los activos financieros

Los activos financieros se miden a costo amortizado usando el método de interés efectivo y neto de pérdida por deterioro, si cumplen con las siguientes condiciones

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses. Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

El descuento se omite cuando el efecto del mismo es irrelevante. Pertenecen a esta categoría de instrumentos financieros: i) el efectivo y equivalente de efectivo; y iii) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

i. El efectivo y equivalente de efectivo

   El efectivo y equivalente de efectivo, también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

ii. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Al 31 de diciembre del 2019, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se mantienen al valor nominal de la transacción debido a su vencimiento de corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Deterioro de valor de los activos financieros – Pérdidas crediticias esperadas

El modelo de deterioro de acuerdo con la NIIF 9 refleja pérdidas crediticias esperadas, en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39 vigente hasta el 31 de diciembre del 2017. En el alcance del deterioro en la NIIF 9, ya no es necesario que ocurra un suceso crediticio antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias. En cambio, una entidad siempre debe contabilizar tanto las pérdidas crediticias esperadas como sus cambios. El importe de pérdidas crediticias esperadas debe ser actualizado en cada fecha del informe para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

Al cierre del periodo 2019, la Compañía reconoce los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio y reconoce en el resultado del periodo el importe del cambio en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia o pérdida por deterioro.

Pasivos financieros: Reconocimiento, medición y clasificación

Todos los pasivos financieros se clasificarán como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, los cuales para ser clasificados como tal, deberán cumplir con alguna de las siguientes situaciones: a) cumple con las condiciones de mantenido para negociar, b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados, c) contienen uno más derivados implícito y d) utiliza un exposiciones crediticias.

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene pasivos financieros no derivados correspondientes a la categoría de “Otros pasivos financieros” y que incluyen Acreedores

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras y cuentas por pagar a partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado.

Capital Acciones

Las acciones ordinarias y nominativas (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias y nominativas, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

c) Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto realizable. El costo se determina usando el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprende el precio de compra y cualquier otro costo en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y venta. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

d) Propiedades de inversión

(i) Reconocimiento y medición

Las propiedades de inversión comprenden departamentos que se mantienen para obtener plusvalía y no son ocupados por la Compañía.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

La Compañía mide las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial y se miden al valor razonable de cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Cuando exista un cambio en el uso de un inmueble, este se transfiere a propiedades ocupadas por el dueño o a inventario y su valor razonable a la fecha de transferencia se constituye en su costo para sus contabilizaciones posteriores.

Una propiedad de inversión, se da de baja al momento de retiro o su disposición. Las ganancias o pérdidas resultantes del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del periodo en que tenga lugar el retiro o la disposición.

e) Propiedades y equipos

Las propiedades, muebles y equipos son activos tangibles que: (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y (b) se esperan usar durante más de un periodo. Las propiedades, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

(i) Reconocimiento y medición – Modelo de Costo

Las partidas de propiedades, muebles y equipos, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedades, muebles y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Los terrenos no se deprecian y la depreciación de los otros elementos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de propiedades, muebles y equipos. Los elementos de propiedades, muebles y equipos se deprecian desde la fecha que están instalados o listos para su uso.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Las vidas útiles estimadas de propiedades, muebles y equipos, son como sigue:

Activos	Años
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de las propiedades, muebles y equipos.

f) Deterioro de activos no financieros

Propiedad, muebles y equipo : La Norma Internacional de Contabilidad No 36 (Deterioro del valor de los Activos) requiere que los elementos de propiedad, maquinaria y equipo, sean revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

Es juicio de la Administración que, dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de los elementos que conforman las propiedades y equipos.

Inventarios: En cada fecha en la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(i) Impuesto corriente.-

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado para sociedades en general se calcula sobre el 25% de la utilidad gravable del periodo.

(ii) Impuesto diferido.-

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades grabables sujetas a impuesto.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las ganancias fiscales en el futuro, y cualquier pérdida tributaria no utilizada o crédito tributario no utilizado, limitado en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles contra las cuales se puedan utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que aumenten las ganancias fiscales en el futuro.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sin descontarse y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos se compensan sólo cuando la Compañía tiene el derecho exigible legalmente de compensar los montos y tiene la intención de liquidarlos por su valor neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) Activo y pasivo por impuesto corriente.-

Los activos y / o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los períodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.

h) Beneficios a empleados

(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, se establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por una firma de actuarios independientes debidamente registrada ante la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en otros resultados integrales.

(ii) Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

i) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, para liquidar la obligación presente teniendo en cuanta los riesgos e incertidumbre que rodean la obligación.

j) Compensaciones de saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

k) Patrimonio

(i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$1 cada una.

(ii) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 20% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal sí éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

(iii) Otros resultados integrales

Perdidas y/o ganancias actuariales.- Las pérdidas y/o ganancias actuariales son cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos procedentes de los ajustes por experiencia y los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales.

(iv) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser: a) capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; b) utilizado en absorber pérdidas; y c) devuelto a sus socios en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

m) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos por la Compañía, considerando el precio establecido en la transacción y cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia de control al cliente de los bienes o servicios comprometidos. Los ingresos de la Compañía corresponden a los siguientes:

i. Ingreso por arriendo de propiedad de inversión

Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos como ingreso cuando el servicio es prestado con base a la tarifa establecida y de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

ii. Servicios de asesoramiento y gestión empresarial

Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo, en la medida que se va transfiriendo al cliente los servicios de asesoramiento y gestión empresarial comprometidos.

iii. Venta de materiales

Los ingresos provenientes de la venta de materiales se reconocen en un punto del tiempo cuando el control del activo se transfiere al cliente, lo cual sucede generalmente en la entrega de los bienes.

n) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

o) Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por los intereses devengados de las obligaciones bancarias, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

4. Administración de riesgos

Las políticas de administración de riesgo son establecidas por la alta gerencia y con el objeto de identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía. La alta Gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a los que está expuesta la Compañía revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

4. Administración de riesgos (Continuación)

(i) Factores de riesgo financiero

La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos financieros relacionados con el uso de instrumentos financieros no derivados. Los riesgos identificados son: a) Riesgo de crédito, b) Riesgo de liquidez y c) Riesgo de mercado.

a) *Riesgo de crédito*.- El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que se incluyen en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	Notas	2019	2018
Efectivo y equivalentes del efectivo	**6**	**383**	961
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**7**	**175,025**	59,073
		175,408	62,397

Con respecto a los bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Calificación (*)
Banco Pichincha	AAA / AAA-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA / AAA-

* *SBS datos disponibles al 31 de diciembre del 2019*

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes con un buen record de pago. Adicionalmente, las operaciones de crédito se realizan con partes relacionadas.

La Compañía aplica un modelo simplificado para determinar las pérdidas crediticias esperadas, estimando la probabilidad futura de pérdidas de incobrables en base al comportamiento de las pérdidas crediticias históricas. Para ello se agrupan las cuentas por cobrar de acuerdo al segmento que las origina (si lo hubiera) y sus rangos de antigüedad. El modelo simplificado considera también la inclusión de variables predictivas que permitan identificar los eventos que harán que tales pérdidas aumenten o disminuyen en el futuro como resultado de tendencias macroeconómicas o de la industria.

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

4. Administración de riesgos (Continuación)

	Nota	Corriente	D-1-30	D-31-60	D-61-90	D > a 91	TOTAL AL 31.12.2019
Clientes	7	10,166	12,278	1,380	11,014	20,690	55,528
Compañías relacionadas	7	49,089	9,336	5,121	25,596	15,086	104,228
Empleados y otras	7	15,269	-	-	-	-	15,269
		74,524	21,614	6,501	36,610	35,776	175,025

	Nota	Corriente	D-1-30	D-31-60	D-61-90	D > a 91	TOTAL AL 31.12.2018
Clientes	7	17,294	10,835	-	1,292	2,418	31,839
Compañías relacionadas	7	39,145	64	18,689	550	(345)	58,104
Empleados y otras	7	14,276	-	-	-	-	14,276
		70,715	10,899	18,689	1,842	2,073	104,219

b) *Riesgo liquidez*.- Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La alta gerencia tiene la responsabilidad substancial de la administración del riesgo de liquidez. La Compañía, a través de la Gerencia, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros basados en el cumplimiento de los requerimientos de cobro y pago.

Los vencimientos contractuales de pasivos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son como sigue:

			Vencimientos		
	Notas	Valor nominal y en libros al 31.12.2019	D-0-6 meses	D-6-12 meses	D 12 meses en adelante
Obligaciones bancarias	13	855,904	359,612	-	496,292
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	126,703	126,703	-	-
Beneficios a empleados	15	25,439	25,439	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	17	333,256	-	-	333,256
		1,341,302	511,754	-	829,548

			Vencimientos		
	Notas	Valor nominal y en libros al 31.12.2018	D-0-6 meses	D-6-12 meses	D 12 meses en adelante
Obligaciones bancarias	13	675,162	675,162	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	96,343	96,343	-	-
Beneficios a empleados	15	31,025	31,025	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	17	98,716	-	-	98,716
		901,246	802,530	-	98,716

4. Administración de riesgos (Continuación)

A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

c) *Riesgo de mercado.-* Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Compañía, tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo el tipo de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de la Compañía.

- *Riesgo de tipo de cambio*: Durante los periodos 2019 y 2018, la Compañía no mantuvo activos y pasivos monetarios en otras monedas distintas al dólar estadounidense que estén sujetos al riesgo de fluctuación en la tasa de cambio del dólar respecto a tales monedas extranjeras.

- *Riesgo de tasa de interés:* Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en la tasa de interés, ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen intereses, excepto por los excedentes de efectivo. La Compañía mantiene préstamos con entidades financieras locales a tasas de interés variable.

  Al 31 de diciembre del 2019 el perfil de tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

	Valor nominal y en Libros
	US$
Obligaciones financieras:	
▪ Tasa de interés fija	-
▪ Tasa de interés variable	**855,904**
	855,904

(ii) Administración de capital.-

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Compañía, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los Socios y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad de la Compañía, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Compañía.

La Empresa monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. El capital total corresponde a todos los componentes del patrimonio y la deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente menos la caja disponible). El ratio de capital ajustado por la deuda al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

4. Administración de riesgos (Continuación)

	Valor en libros US$
Total pasivos	**1,540,932**
Menos efectivo y equivalente de efectivo	**(383)**
Deuda neta	**1,540,549**
Total patrimonio	**1,404,613**
Ratio patrimonio ajustado por la deuda	**1.10**

5. Instrumentos financieros

(i) Categoría de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el valor en libros de cada categoría de instrumentos financieros es como sigue:

		2019	2018
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Efectivo y equivalentes de efectivo	**US$**	**383**	961
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		**175,025**	104,219
Total activos financieros e instrumentos de patrimonio	**US$**	**175,408**	105,180
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Obligaciones bancarias		**855,904**	675,162
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		**126,703**	96,343
Cuentas por pagar relacionadas		**333,256**	98,716
Total pasivos financieros	**US$**	**1,315,863**	870,221

(ii) Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la compañía de acuerdo a las NIIF, requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros. La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no tiene transacciones de derivados como instrumentos de cobertura, solo tiene instrumentos medidos al costo amortizado. Un resumen del método de valuación utilizada para determinar el valor razonable de cada instrumento es como sigue:

Instrumentos financieros medidos a costo amortizado:	Método de valuación del valor razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar Cuentas por pagar relacionadas	Aproximadamente a su valor en libros debido a su naturaleza de corto plazo
Obligaciones financieras	Supone aproximación a su valor contable debido a que la tasa de interés de estos instrumentos son de mercado y los descuentos no son significativos

6. Efectivo y equivalentes del efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	2019	2018
Caja	**383**	455
Bancos	**-**	506
Total efectivo y equivalente de efectivo	**383**	961
Sobregiro contable	**(64,806)**	(43,833)
Total efectivo y equivalentes para propósitos del flujo de efectivo	**(64,423)**	(42,872)

El efectivo y equivalente de efectivo es convertible y de libre disposición sin ninguna restricción.

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	**55,528**	31,839
Relacionadas (Ver nota 19)	**81,188**	58,104
	136,716	89,943
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas (Ver nota 19)	**23,040**	-
Anticipo a proveedores	**10,255**	9,534
Funcionarios y empleados	**5,014**	4,742
	38,309	14,276
Total	**175,025**	104,219

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se origina principalmente por la prestación de servicios de arrendamiento, asesoría y gestión empresarial así como de la venta de artículos publicitarios en metal. Dichos saldos no generan intereses y la política de crédito de la Compañía es de 30 días para servicios y de 30 a 60 para bienes.

La nueva Norma Internacional de Información Financiera No.9 - NIIF 9, requiere que la Compañía registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus instrumentos financieros, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de doce meses o para toda su vida. La Compañía considerando la naturaleza de sus cuentas por cobrar, ha adoptado la política del método simplificado en el cual se registran las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales asignándoles un porcentaje de probabilidad de pérdida de acuerdo con su comportamiento histórico. El importe de las pérdidas crediticias se actualiza prospectivamente en cada fecha de reporte.

A la fecha de emisión de los estados financieros, es juicio de la Administración no estimar una provisión para pérdidas crediticias esperadas, considerando que no ha habido historial de pérdidas y el efecto de las pocas probabilidades de pérdidas futuras no generarían un impacto material sobre los estados financieros adjuntos.

8. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de inventarios es como sigue:

	2019	2018
Materias Primas	**12,167**	16,582
Productos Terminados	**1,479**	238
Total inventarios	**13,646**	16,820

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de materias primas corresponde principalmente a metales y alambres utilizados en la producción de material publicitario la cual es una nueva línea de negocio de la Compañía iniciada en 2018.

Los saldos de inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

9. Impuesto a la renta

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	2019	2018
Activos por impuestos corrientes:		
− Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	**71,498**	62,096
	71,498	62,096

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por la prestación de servicios.

Los movimientos de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, son como sigue:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	**62,096**	78,792
Retenciones en la fuente de clientes	**34,650**	33,519
Compensación con impuesto causado	**(25,248)**	(50,215)
Saldo al final del año	**71,498**	62,096

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el Impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el Impuesto a la renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Un detalle de la antigüedad de retenciones en la fuente de impuesto a la renta es como sigue:

9. Impuesto a la renta (Continuación)

Retenciones en la fuente	US$
− 2017	3,329
− 2018	33,519
− 2019	34,650
	71,498

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	2019	2018
Pasivos por impuestos corrientes:		
− Retenciones de impuesto a la renta por pagar e IVA	**4,991**	2,485
− Impuesto al valor agregado por pagar	**6,100**	6,488
− Impuesto a la renta por pagar	**18,315**	25,248
	29,406	34,221

El saldo de las retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al impuesto percibido como agente de retención en el mes de diciembre y se pagará en el mes siguiente a la administración tributaria.

b) Conciliación del gasto de Impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por Impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, fueron las siguientes:

	2019	2018
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	**91,449**	126,742
Participación de los trabajadores en las utilidades	**(13,717)**	(19,011)
	77,732	107,731
Más gastos no deducibles	**5,519**	7,032
Utilidad sujeta a impuesto a la renta	**83,251**	114,763
Impuesto a la renta causado 22%	**18,315**	25,248
Anticipo mínimo	**-**	14,851
Impuesto a la renta definitivo	**18,315**	25,248

La Compañía en el 2019 registró como impuesto a la renta definitivo el valor determinado de la aplicación del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

c) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2019, un detalle del activo por impuesto diferido reconocido por la Compañía es como sigue:

9. Impuesto a la renta (Continuación)

	2019
Impuesto diferido activo atribuible a:	
- Jubilación patronal	**2,371**
- Bonificación por desahucio	**489**
	2,860

d) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	2019	2018
Impuesto a la renta – corriente	**18,315**	25,248
Impuesto a la renta – diferido	**(2,860)**	-
Total Impuesto a la renta causado	**15,455**	25,248

e) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y el 0,4 % de los ingresos gravables. Adicionalmente, para efecto del cálculo del anticipo, las compañías podrán reducir del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y los aportes al seguro social obligatorio. También se excluyen los gastos por generación de nuevos empleos y por la adquisición de activos productivos. A partir del 2019 a la formula predicha, se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Hasta el periodo 2018, las disposiciones tributarias vigentes a esas fechas establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. A partir del periodo 2019, el pago del anticipo no es definitivo, sino que se puede pedir devolución en caso de que el impuesto causado sea menor al anticipo. Además se podrá utilizar ese excedente pagado para crédito tributario en los siguientes tres años. A partir del año 2020 se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades.

Se encuentran exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica cuando: el beneficiario efectivo, en los términos definidos en el reglamento, es una persona natural residente en Ecuador. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

9. Impuesto a la renta (Continuación)

f) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: ¨Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia¨.

Los contribuyentes quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando cumplan con las siguientes condiciones: a) tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; b) no realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y c) no mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables.

g) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía. Dicha facultad están limitada a un número de período tributario anual, los cuales, por lo general, una vez transcurridos dan lugar a la expiración de dichas inspecciones. La facultad del Servicio de Rentas Internas para determinar la obligación tributaria caduca, sin que se requiera pronunciamiento previo:

- En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
- En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los periodos 2016 al 2019, están abiertos para ser revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

h) Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta

Al determinar el monto del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Administración cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores,

9. Impuesto a la renta (Continuación)

incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

10. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las propiedades de inversión es como sigue:

	2019	2018
Terrenos	**763,413**	510,549
Edificios	**1,280,670**	1,254,371
	2,044,083	1,764,920

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de terrenos y edificios está compuesto de la siguiente manera:

		Terrenos		Edificios	
Inmueble	Ubicación	M²	Valor	M²	Valor
Edificio Cedur	Guayas, Guayaquil	4,230	296,110	4,178	942,003
Casa Los Parques	Guayas, Guayaquil	598	131,560	405	191,831
Terreno Sta. Elena 1	Sta. Elena, Punta Blanca	250	21,250	-	10,646
Dpto. Lemar I	Sta. Elena, Punta Blanca	-	-	102	67,530
Casa Punta Blanca	Sta. Elena, Punta Blanca	250	22,500	82	49,205
Dpto. Quito	Pichincha, Quito	35	4,450	92	19,455
Terreno Sta. Elena 2	Sta. Elena, Punta Blanca	1,000	85,000	-	-
Casa del Sol	Sta. Elena, Ayangue	745	202,543	-	-
		7,108	763,413	4,859	1,280,670

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los movimientos de las propiedades de inversión son como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	**1,764,920**	1,621,962
Adiciones	**202,542**	70,000
Cambios en valor razonable registrados en el resultado del periodo	**76,621**	72,958
Saldo final	**2,044,083**	1,764,920

Al 31 de diciembre del 2019 la adición de propiedades de inversión corresponde a la compra de un terreno de 745 metros cuadrados, identificado con el número 81 de la manzana C Mountain Village, de la urbanización Casa del Sol, ubicada en el balneario Ayangue de la parroquia Colonche, cantón Sta. Elena, en la provincia de Sta. Elena.

10. Propiedades de inversión (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene una hipoteca abierta sobre el inmueble Edificio Cedur con el Banco de la Producción PRODUBANCO para garantizar obligaciones a futuro propias, así como de las relacionadas Cega International Traders S.A., Abastecimientos industriales S.A. y del gerente general Dr. Galo Cevallos Fajardo y su esposa Sra. Carmen Durán Castillo.

Jerarquía del valor razonable

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo en libros de las propiedades de inversión corresponde al valor razonable determinado por un perito independiente mediante avalúo realizado en el mes de enero del 2019 y 2020 respectivamente, excepto para el inmueble Casa del sol, adquirido en enero de 2019, cuyo valor en libros corresponde al precio de compra el cual no difiere materialmente del valor de mercado dada su reciente adquisición.

Los valores razonables de las propiedades de inversión se basan en los valores de mercado (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable), que corresponde al monto estimado en el que las propiedades se podrían intercambiar a la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado voluntariamente.

11. Propiedades y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

	2019	**2018**
Costo	**356,358**	291,850
Depreciación acumulada	**(208,587)**	(160,544)
	147,771	131,306

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	Saldo al 31-dic-18	**Adiciones**	**Saldo al 31-dic-19**
Maquinarias y equipos	25,432	**-**	**25,432**
Vehículos	138,145	**57,143**	**195,288**
Muebles y enseres	54,160	**2,124**	**56,284**
Equipos de computación y software	74,113	**5,241**	**79,354**
	291,850	**64,508**	**356,358**
Depreciación acumulada	(160,544)	**(48,043)**	**(208,587)**
Total	131,306	**16,465**	**147,771**

11. Propiedades y equipos, neto (Continuación)

	Saldo al 31-dic-17	Adiciones	Reclasif. y Ajustes	Saldo al 31-dic-18
Maquinarias y equipos	-	8,786	16,646	25,432
Vehículos	138,145	-	-	138,145
Muebles y enseres	50,208	3,952	-	54,160
Equipos de computación y software	35,802	38,311	-	74,113
	224,155	51,049	16,646	291,850
Depreciación acumulada	(116,859)	(43,685)	-	(160,544)
Total	107,296	7,364	16,646	131,306

La adición de vehículos durante el periodo 2019 corresponde a la compra de un vehículo Mercedes Benz modelo Gla 180 por US$57,143 para uso del Dr. Galo Cevallos Fajardo.

Al 31 de diciembre del 2019 las propiedades y equipos no se encuentran entregadas en garantías, ni pignoradas.

12. Otros activos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de otros activos está compuesto por los siguientes proyectos:

	2019	2018
Proyecto Kuriquimica	**399,701**	274,574
Proyecto La Granja Quito	**90,578**	65,509
	490,279	340,083

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un movimiento de los otros activos es como sigue:

	Saldo al 31-dic-18	Adiciones	Saldo al 31-dic-19
Proyecto Kuriquimica	274,574	125,127	399,701
Proyecto La Granja Quito	65,509	25,069	90,578
Total	340,083	150,196	490,279

	Saldo al 31-dic-17	Adiciones	Ajustes	Reclasificaciones	Saldo al 31-dic-18
Proyecto Kuriquimica	166,853	83,223	-	24,498	274,574
Proyecto Metales	32,105	-	(15,459)	(16,646)	-
Proyecto La Granja Quito	-	65,509	-	-	65,509
Adecuaciones edificio	20,963	3,535	-	(24,498)	-
Total	219,921	152,267	(15,459)	(16,646)	340,083

12. Otros activos (Continuación)

El saldo del Proyecto Kuriquímica incluye US$252,000 correspondientes al abono sobre el terreno que se encuentra en proceso de adquisición, y US$147,701 correspondientes a adecuaciones realizadas sobre dicho inmueble. De acuerdo a la escritura de promesa de compraventa celebrada con fecha 12 de septiembre del 2017, la adquisición del inmueble compuesto de terreno y galpones se realizará una vez concluya el fraccionamiento mediante propiedad horizontal en tres lotes, de los cuales uno de ellos con una dimensión de 1,350 m2 será vendido a Tacrin S.A.

El saldo del Proyecto La Granja corresponde a la adquisición del almacén #5 y de la bodega #5B con un área de 92.3 metros cuadrados, ubicados en el Conjunto residencial La Granja, primera etapa, de la parroquia Benalcázar en el cantón Quito, según escritura de compraventa de alícuota celebrada el 19 de abril del 2018. Se encuentra pendiente el ingreso de la escritura en el Registro de la propiedad para legalizar el proceso de compra y proceder con la activación de los inmuebles como propiedad de inversión.

13. Obligaciones bancarias

Un detalle de la obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	2019	2018
Banco Pichincha		
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 11 de enero del 2019, pagadero al vencimiento a una tasa de interés anual del 8.5%	-	300,000
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 8 de enero del 2019, pagadero al vencimiento a una tasa de interés anual del 8.5%	-	200,000
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 12 de enero del 2019, pagadero mensualmente a una tasa de interés anual del 8.95%	-	5,160
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 17 de enero del 2019, pagadero mensualmente a una tasa de interés anual del 8.82%	-	50,002
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 15 de enero del 2019, pagadero mensualmente a una tasa de interés anual del 8.95%	-	120,000
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 28 de enero del 2020, pagadero a la fecha de vencimiento a una tasa de interés anual del 11.23%	**50,000**	-
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 17 de enero del 2020, pagadero a la fecha de vencimiento a una tasa de interés anual del 11.23%	**150,000**	-

13. Obligaciones bancarias (Continuación)

Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 10 de enero del 2020, pagadero a la fecha de vencimiento a una tasa de interés anual del 11.23%	**100,000**	-
Banco Produbanco		
Préstamo para capital de trabajo, con vencimiento al 21 de diciembre del 2023, pagadero mensualmente a una tasa de interés anual del 11.23%	**555,904**	-
Subtotal	**855,904**	675,162
Menos vencimientos circulantes y deuda corto plazo	**(359,612)**	(675,162)
Total obligaciones a largo plazo	**496,292**	-

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las obligaciones que la Compañía mantiene con el Banco Pichincha están cubiertas con garantías personales del Dr. Galo Cevallos Fajardo, padre de los principales accionistas.

Al 31 de diciembre del 2019, las obligaciones que la Compañía mantiene con el Banco de la Producción Produbanco están garantizadas con la hipoteca sobre el inmueble Edificio Cedur y con la garantía personal de los principales accionistas.

14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019	**2018**
Cuentas por pagar comerciales:		
Locales	**25,627**	29,789
Relacionadas (Ver nota 19)	**1,440**	55,310
	27,067	85,099
Otras cuentas por pagar:		
Relacionadas (Ver nota 19)	**90,000**	-
Tarjetas de crédito	**3,608**	5,419
IESS	**6,074**	5,982
Otros	**(46)**	(128)
	99,636	11,273
	126,703	96,343

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las cuentas por pagar comerciales corresponden principalmente a compras de mercadería y servicios, las mismas no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días.

15. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	2019	**2018**
Beneficios sociales	**11,722**	12,014
Participación de trabajadores	**13,717**	19,011
	25,439	31,025

El movimiento de los beneficios sociales por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	Saldo al 31-Dic-2018	**Adiciones**	**Pagos**	**Saldo al 31-Dic-2019**
Beneficios sociales	12,014	**44,205**	**(44,497)**	**11,722**
15% Participación trabajadores	19,011	**13,717**	**(19,011)**	**13,717**
Total Gastos acumulados por pagar	31,025	**57,922**	**(63,508)**	**25,439**

	Saldo al 31-Dic-2017	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-2018
Beneficios sociales	9,177	25,389	(23,204)	12,014
15% Participación trabajadores	27,532	19,011	(27,532)	19,011
Total Gastos acumulados por pagar	36,709	44,400	(50,736)	31,025

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de Impuesto a la renta.

16. Depósitos en garantías

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de depósitos en garantías corresponde a valores recibidos como garantía por el arrendamiento de las oficinas del edificio Cedur; los mismos serán devueltos a los arrendatarios a la terminación del contrato siempre que los inmuebles se reciban en las mismas condiciones que fueron entregados. Un detalle de las garantías, por arrendatario, es como sigue:

	2019	**2018**
ABINSA Abastecimientos Industriales S.A.	**4,634**	4,634
Parmalat del Ecuador S.A.	**4,465**	4,465
Cegaservices S.A.	**3,792**	3,792
Cega International Traders S.A.	**3,264**	3,264
Netafim Ecuador S.A.	**1,450**	1,450
Cegasupply S.A.	**1,150**	1,150
Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A CONECEL	**1,050**	1,050
Cecilia Ivonne Saragosin Lozada	**150**	-
	19,955	19,805

17. Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por pagar largo plazo corresponde principalmente a los préstamos recibidos del Dr. Galo Cevallos Fajardo, accionista de varias empresas del Grupo, los cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan interés.

18. Reservas para jubilación patronal y desahucio

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y e indemnización por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Jubilación patronal	**29,858**	22,968
Bonificación por desahucio	**9,232**	8,428
	39,090	31,396

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio, sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente debidamente calificada. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2019, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) tasa de incremento salarial corto plazo del 3.00% anual, b) tasa de incremento salarial largo plazo del 1.50% anual; c) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US$394 en el 2019, US$386 en el 2018); d) 25 años de servicio como mínimo; e) bases demográficas del personal; f) tabla de actividad y de mortalidad ecuatoriana; g) tasa de rotación del 12% anual; y, h) una tasa de descuento del 7.72% anual.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y bonificación por desahucio determinadas por el actuario al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de:		
Jubilación patronal		
- Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	**17,361**	22,968
- Trabajadores con tiempo de servicio mayor a 10 años	**12,497**	
	29,858	22,968
Indemnización por desahucio	**9,232**	8,428
Total	**39,090**	31,396

18. Reservas para jubilación patronal y desahucio (Continuación)

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando estas se apliquen exclusivamente a los pagos efectuados.

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio según estudio actuarial por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Saldo inicial	**31,396**	26,089
Provisión cargada al gasto	**6,842**	6,583
Costo financiero	**2,414**	2,000
Pagos	**(1,562)**	(412)
Ganancia actuarial	**-**	(2,864)
Total	**39,090**	31,396

19. Transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Activos:		
Deudores comerciales - clientes (Ver nota 7)		
Cegamarketing S.A.	**38,019**	21,210
Abinsa Abastecimientos Industriales S.A.	**19,459**	20,193
Cegaservices S.A.	**6,802**	9,048
Galo Cevallos Durán	**6,720**	3,360
Cega International Traders S.A.	**6,793**	2,642
Cegasupply S.A.	**3,395**	1,587
Dr. Galo Cevallos Fajardo	**-**	64
	81,188	58,104
Otras cuentas por cobrar (Ver nota 7)		
Cegamarketing S.A.	**23,040**	-
	104,228	58,104
Pasivos:		
Acreedores comerciales - proveedores (Ver nota 14)		
Abinsa Abastecimientos Industriales S.A.	**-**	39,750
Cegasupply S.A.	**-**	15,560
Cega International Traders S.A.	**778**	-
Dr. Galo Cevallos Fajardo	**587**	-
Cegaservices S.A.	**75**	-
	1,440	55,310
Otras cuentas por pagar (Ver nota 14)		
Cega International Traders S.A.	**25,000**	-
Galo Cevallos Durán	**65,000**	-
	91,440	55,310

19. Transacciones con partes relacionadas (Continuación)

	2019	2018
Cuentas por pagar largo plazo		
Dr. Galo Cevallos Fajardo (Ver nota17)	**333,256**	98,716
	333,256	98,716
Préstamos de capital de trabajo recibidos:		
Dr. Galo Cevallos Fajardo	**379,998**	131,056
Galo Cevallos Durán	**65,000**	-
Cegasupply S.A.	**20,000**	-
Cega International Traders S.A.	**50,000**	-
	514,998	131,056
Ingresos por actividades ordinarias:		
Cega International Traders S.A.	**292,875**	283,805
Abinsa Abastecimientos Industriales S.A.	**112,408**	109,796
Cegaservices S.A.	**71,217**	62,812
Cegasupply S.A.	**103,596**	102,038
Cegamarketing S.A.	**53,768**	27,365
Galo Cevallos Durán	**36,000**	36,000
Dr. Galo Cevallos Fajardo	**-**	57
Tacrin S.A.	**-**	40
	669,864	621,914
Gastos administrativos:		
Ing. Paul Cevallos Durán (Honorarios profesionales)	**5,667**	11,328
Ing. Esteban Cevallos Durán (Honorarios profesionales)	**19,500**	18,000
Cegaservices S.A. (Mantenimientos y reparaciones)	**4,494**	420
	29,661	29,748

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar a compañías relacionadas que se muestran en los estados financieros que se acompañan, se originan de las transacciones antes mencionadas.

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

Desde el mes de julio del 2019 la compañía es administrada por el Gerente general, Esteban Cevallos Durán, el valor de los honorarios por su gestión en el periodo 2019 es de $19,500.

20. Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$1,00 cada una. Un detalle de la composición accionaria de la compañía es el siguiente:

	% Participación		Acciones ordinarias y nominativas	
	2019	2018	2019	2018
Cevallos Durán Esteban Daniel	**33%**	33%	**264**	264
Cevallos Durán Galo Fernando	**33%**	33%	**264**	264
Cevallos Durán Paul Eduardo	**33%**	33%	**264**	264
Durán Castillo Carmen Isabel	**1%**	1%	**8**	8
Total	**100%**	100%	**800**	800

21. Ingresos de actividades ordinarias

Un detalle de los ingresos según su origen al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Arrendamiento de oficinas y bodegas	**379,324**	318,164
Servicios de asesoramiento y gestión empresarial	**450,262**	462,476
Venta de material publicitario	**66,542**	99,255
	896,128	879,895

22. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Costos de personal	**353,491**	349,226
Variación en inventarios de producto terminado	**34,228**	65,006
Honorarios y servicios prestados	**96,409**	79,809
Mantenimiento y reparaciones	**84,905**	52,425
Transporte de mercaderías	**44,268**	49,488
Depreciaciones	**48,199**	43,685
Servicios básicos	**39,401**	38,231
Guardianía	**23,588**	23,197
Impuestos y contribuciones	**19,746**	14,336
Viáticos y gastos de representación	**18,180**	12,374
Amortizaciones de seguros	**9,303**	12,190
Otros	**32,944**	33,175
	804,662	773,142

23. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación

a) Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación

La Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	Notas	2019	2018
Conciliación de la ganancia neta con el efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación:			
Ganancia neta	**9**	**62,277**	82,483
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación:			
Depreciaciones	**11**	**48,043**	43,685
Reservas para jubilación patronal y desahucio, neto	**18**	**9,256**	8,583

23. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación (Continuación)

Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	**10**	**(76,621)**	(72,958)
Participación de los trabajadores en las utilidades	**9**	**13,717**	19,011
Impuesto a la renta	**9**	**15,455**	25,248
Ajustes		**-**	15,445
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		**(70,806)**	(45,145)
(Aumento) disminución en inventarios		**3,174**	(16,820)
(Aumento) disminución en otros activos		**(9,402)**	17,931
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		**(59,640)**	5,394
(Disminución) aumento en beneficios a empleados		**(19,303)**	(24,695)
(Disminución) aumento en otros pasivos		**(22,980)**	(43,153)
(Disminución) aumento en otros pasivos largo plazo		**13,152**	25,029
Total ajustes		**(155,955)**	(42,445)
Flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación		**(93,678)**	40,038

b) Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Al 31 de diciembre del 2019 un resumen de cambios entre los saldos iniciales y finales de activos o pasivos que surjan de actividades de financiamiento y que generen cambios en flujos de efectivo o cambios de flujos no monetarios es el siguiente:

		Flujo de efectivo		Cambios no monetarios		
	Al 1-ene-19	**Adquisición**	**Pagos / Cobros**	**Reclasificación**	**Reversión**	**Al 31-dic-19**
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar relacionadas	-	**70,000**	**(45,000)**	**65,000**		**90,000**
Obligaciones bancarias	675,162	**1,000,000**	**(819,258)**	**-**	**-**	**855,904**
Cuentas por pagar relacionadas largo plazo	98,716	**379,998**	**(96,367)**	**(65,000)**	**15,909**	**333,256**
Total	773,878	**1,449,998**	**(960,625)**	**-**	**15,909**	**1,279,160**

24. Cambios en la legislación tributaria – 2020

Un resumen de los principales cambios en temas tributarios que regirán a partir del 1 de enero del 2020, son los siguientes:

Impuesto a la renta

⇨ Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

24. Cambios en la legislación tributaria – 2020 (Continuación)

- ⇨ Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:
  - Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
  - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
  - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).
  - Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.

- ⇨ Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.

- ⇨ Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una formula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.

- ⇨ Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US$100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

- ⇨ Para los bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. El exceso será no deducible.

- ⇨ Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso será no deducible.

- ⇨ Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.

- ⇨ Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.

- ⇨ Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.

24. Cambios en la legislación tributaria – 2020 (Continuación)

- ⇨ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.

- ⇨ Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.

- ⇨ Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

Impuesto al valor agregado

- ⇨ Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.

- ⇨ Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.

- ⇨ Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.

- ⇨ Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

Impuesto a los consumos especiales

- ⇨ Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.

- ⇨ Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil y cervezas.

Impuesto a la salida de divisas

- ⇨ Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo.

- ⇨ En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales

- ⇨ Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo de 360 días en el país.

24. Cambios en la legislación tributaria – 2020 (Continuación)

Otras reformas

- ⇨ Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- ⇨ Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US$1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018.
- ⇨ Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- ⇨ Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

25. Hechos posteriores

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de la enfermedad causada por un coronavirus (COVID-19) como una pandemia. El brote de COVID – 19 en el Ecuador ocasionó que el Presidente de la Republica emitiera el 16 de marzo del 2020 el estado de excepción, declarando toque de queda a nivel nacional, cierre de vuelos nacionales e internacionales, restricción vehicular, suspensión de actividades laborales, entre otras disposiciones que se mantienen vigentes a la fecha de emisión de este informe lo cual ha afectado las operaciones de la Compañía. Sin embargo, actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, los cuales podrían ser materiales sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 1 de enero 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (9 de abril del 2020).

ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Firmado digitalmente por ESTEBAN DANIEL CEVALLOS DURAN
Fecha: 2020.06.29 11:21:05 -05'00'

Ing. Esteban Cevallos Durán
Gerente General

Ing. Jessica Montalvo
Contadora