

CORPOMUN S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

CORPOMUN S. A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública del 18 de marzo de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 27 de marzo de 2009, con un plazo de duración de 50 años.

Sus oficinas administrativas y operativas se encuentran ubicadas en la ciudad de Guayaquil.

2. Operaciones

El objeto principal de la Compañía lo constituye la compra, venta, alquiler y explotaciones de bienes inmuebles; para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá dedicarse a actividades inmobiliarias en general.

3. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la Sección 3 "Presentación de Estados Financieros" de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2018; las NIIF para las PYMES fueron emitidas en junio del año 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y modificadas en el año 2015, siendo estas modificaciones efectivas para periodos anuales que iniciaron desde el 1 de enero de 2017, y no existen cambios y/o modificaciones adicionales que deban ser mencionadas. Esta normativa se ha aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de presentación

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

CORPOMUN S. A.

b) Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual, el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los EE.UU. para permitir la continuación del esquema monetario actual.

d) Uso de juicios y estimaciones contables

La preparación de estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones que describen los principales y significativos juicios de la Administración de **CORPOMUN S. A.**, tales como:

Deterioro de activos

A cada fecha del balance, la Administración revisa si existe algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el valor en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo pueda ser no recuperable; y si existen indicios de deterioro se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en periodos anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo que ocurre.

CORPOMUN S. A.

Vida útil de las Propiedades y equipos

La determinación de las vidas útiles involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como Propiedades y equipos, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establecen los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

e) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable como empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **CORPOMUN S. A.**, es una entidad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Instrumentos financieros básicos

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

CORPOMUN S. A.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía mantiene han sido clasificados de la siguiente manera: efectivo en bancos, cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (cuentas por cobrar a partes relacionadas) obligaciones con Instituciones financieras y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (cuentas por pagar a partes relacionadas).

Reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Efectivo en bancos

El efectivo está compuesto por efectivo en depósitos monetarios en bancos locales.

ii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Está representado por certificado de depósito a plazo. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

iii) Cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan a clientes en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses.

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

iv) Cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas.

Las cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Proviene principalmente de préstamos realizados. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

CORPOMUN S. A.

v) Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones, y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Adicionalmente, comprenden préstamos otorgados por sus partes relacionadas, los cuales no generan intereses y no se ha determinado un plazo de vencimiento para el cumplimiento de estas obligaciones.

g) Propiedades y equipos, neto

Son reconocidos como propiedades y equipos, netos, aquellos bienes que se usan para propósitos administrativos y operativos, y que tienen una vida útil mayor a un periodo. Se encuentran registrados a su costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han establecido indicios de deterioro.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades equipos se miden inicialmente por su costo histórico. El costo de los propiedades y equipos y otros, comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

ii) Medición posterior

Los elementos de propiedades y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual los Vehículos, equipos y otros se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor identificadas. Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a los Muebles, equipos y otros se imputan a resultados. La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de los Bienes se calculan como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

h) Deterioro de Propiedades y equipos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivos de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

CORPOMUN S. A.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivos. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el Importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

i) Depreciación de Propiedades y equipos

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de los activos. La depreciación se registra con cargo a los resultados del período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos. A continuación, se presentan las vidas útiles estimadas por la Administración para el cálculo de la depreciación para cada categoría de las propiedades y vehículos:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Edificios	40
Vehículos	5
Equipos Computación	3

La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han modificado las estimaciones de las vidas útiles existentes.

j) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente e impuestos diferidos y se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que éstos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral y/o directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso, el impuesto también se reconoce en dichas partidas.

i) Impuesto corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse

CORPOMUN S. A.

en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades era del 22%, y a partir del 1 de enero de 2018 la tarifa general de impuesto a la renta para las sociedades es del 22% - 25%.

k) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se considera como activos contingentes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen situaciones que a criterios de la Administración de CORPOMUN S. A. requiera el reconocimiento de un activo y/o pasivo contingente en los estados financieros.

l) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

La Compañía otorga beneficios a corto plazo a sus empleados como parte de sus políticas de compensación y retención del personal. Están medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido

Participación de los empleados en las utilidades

De conformidad con las disposiciones laborales vigentes, la Compañía paga a sus empleados una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce en los resultados del periodo en el cual se devenga.

CORPOMUN S. A.

Gratificación por beneficios sociales

La Compañía reconoce el gasto por beneficios sociales y su correspondiente pasivo sobre las bases de las respectivas disposiciones legales vigentes en el Ecuador. Las gratificaciones corresponden a lo siguiente:

- **Décimo tercer sueldo.** - O bono navideño, es un beneficio que reciben los trabajadores bajo relación de dependencia y corresponde a una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario. Los trabajadores tienen el derecho opcional a que sus empleadores les paguen mensualmente, la parte proporcional a la doceava parte de las remuneraciones que perciban durante el año calendario.
- **Décimo cuarto sueldo.** - O bono escolar es un beneficio y lo deben percibir todos los trabajadores bajo relación de dependencia, indistintamente de su cargo o remuneración. Solo se encuentran excluidos los operarios y aprendices de artesanos de acuerdo con el artículo 115 del Código del Trabajo. Consiste en un sueldo básico unificado vigente a la fecha de pago. Los trabajadores tienen el derecho opcional a que sus empleadores les paguen mensualmente, la parte proporcional a la doceava parte de este beneficio anual.
- **Fondo de reserva.** - Beneficio para el trabajador que preste servicios por más de un año que corresponde al sueldo mensual o salario por cada año completo posterior al primero de sus servicios. Este beneficio se lo puede recibir en parte proporcional cada mes, de acuerdo a lo requerido por el trabajador.
- **Aporte patronal al IESS.** - es el valor mensual que el empleador debe cumplir por sus trabajadores afiliados al IESS, que corresponde al 12,15% del sueldo recibido en el mes.
- **Descanso Vacacional.** - la Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

Beneficios post - empleo y por terminación

Beneficios post - empleo - jubilación patronal y desahucio

Las disposiciones del Código del Trabajo establecen la responsabilidad de los empleadores de pagar a sus trabajadores que entre 20 y 25 años o más, hubieran prestado servicios continuados o interrumpidos, el beneficio por jubilación patronal, así como también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los trabajadores con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

CORPOMUN S. A.

Los beneficios post-empleo representan planes de beneficios definidos por concepto de jubilación patronal e indemnización por desahucio. El efecto acumulativo de la OBD se reconoce en los resultados del período y el pasivo reconocido en el estado de situación financiera por los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre de los estados financieros.

La Compañía ha establecido como política contable el no registro de la Provisión de Jubilación Patronal sobre los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de finiquitar el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral ecuatoriana, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido Intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro. En base a lo antes indicado, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración estima que no es necesario reconocer un pasivo por este concepto.

m) Capital social, reservas y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio de los accionistas incluye: el capital social, aportes para futuras capitalizaciones y las reservas legales. (véase nota 9)

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

Aporte para futura capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

CORPOMUN S. A.

Reserva de Capital

Esta cuenta proviene de la aplicación NEC 17. El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los fundadores en caso de liquidación.

Resultados acumulados

Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

- Resultados Acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

- Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en los estados financieros, en el período en el cual los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas.

n) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero. Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

o) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento por financiamiento.

La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido con fiabilidad, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido con fiabilidad hasta que todas las contingencias relacionadas con la prestación del servicio hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado el servicio al cliente de acuerdo con la condición pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

CORPOMUN S. A.

Ingresos por arrendamientos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los arrendamientos y ventas de bienes inmuebles propiedad de la Compañía y se presentan neto de cualquier devolución que la Compañía pueda recibir y/o descuentos o rebajas que pueda otorgar.

p) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a los resultados del período en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

q) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Flujos de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de Ingresos ordinarios de la Compañía que es el arrendamiento de bienes inmuebles, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

r) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del período de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la Sección 7 de la NIIF para las Pymes), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

CORPOMUN S. A.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la Sección 3 de la NIIF para las Pymes, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre en su proceso normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos de efectivo, así como de sus activos y, en consecuencia, sus resultados operacionales. Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen, deudas con partes relacionadas y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como efectivo en caja y bancos provenientes directamente de sus operaciones.

La Administración supervisa la gestión de estos riesgos controlando el cumplimiento del marco regulatorio respecto al riesgo financiero. La gerencia procura que las actividades con riesgo financiero en las que se involucra la Compañía estén controladas por políticas y procedimientos adecuados y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo con las políticas internas.

Las actividades para propósitos de gestión del riesgo son llevadas a cabo por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada.

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

a) Riesgos Financieros

i) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

CORPOMUN S. A.

Deudores por arrendamientos

La Compañía posee varias cuentas por cobrar a Clientes, las cuales se han generado de acuerdo al plazo de crédito, las cuentas por cobrar clientes se recuperan en el corto plazo, sin embargo, en el caso de cuentas de dudoso recaudo, la Administración analiza su riesgo de recuperación y registra una provisión para dichas cuentas.

ii) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, etc., afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros. El objetivo de la Administración, es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de tasa de Interés

Las políticas en la Administración de este riesgo son establecidas por la gerencia y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que Inciden en los niveles de tipo de tasas de interés. La Compañía tiene como política obtener financiamiento de entidades financieras analizando la tasa de interés, con el fin de ser competitivos en el mercado en el que desarrolla sus actividades operativas.

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

Las obligaciones principales de la Compañía son pasivos financieros mantenidos con instituciones financieras; en tal sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones con terceros.

c) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

CORPOMUN S. A.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

5. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas, es el siguiente:

	Naturaleza de relación	País	31 de diciembre	
			2018	2017
			(US Dólares)	
Pasivos				
<u>Cuentas por pagar a accionistas Largo Plazo</u>				
Varios accionistas	Accionista	Panamá	286.709	443.078
			286.709	443.078

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía canceló las cuentas por pagar a los accionistas por un valor de US\$126.631, dicho valor fue entregado activos de la Compañía (Véase nota 8); adicional se canceló en efectivo un valor de US\$29.738.

6. Efectivo en bancos

Un detalle de los saldos en bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, tal como sigue:

<u>Detalle</u>	31 de diciembre		
	2018	2017	
(US Dólares)			
Caja	70	400	
Banco de Guayaquil	17.459	31.210	
		17.529	31.610

El efectivo en bancos no tiene restricciones para su uso.

7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

CORPOMUN S. A.

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Cientes (1)	9.441	15.143
Anticipos a proveedores	82	-
Empleados	320	-
Total Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:	9.843	15.143

(1) Al 31 de diciembre de 2018 la cuentas por cobrar representan a servicios financieros por US\$6.000 e inquilinos por US\$1.400

8. Propiedades y equipos, neto

Un detalle y movimiento de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	(US Dólares)						Saldo al 31. dic. 2018
	Saldo al 01. ene. 2017	Adiciones	Saldo al 31. dic. 2017	Adición	venta	Baja	
No Depreciables							
Terrenos	108.610	-	108.610	58.269	(102.828)	-	64.051
Depreciables							
Edificios	421.261	-	421.261	-	-	-	421.261
Equipos de Computación	1.228	-	1.228	-	-	(203)	1.025
Vehículos	35.704	-	35.704	-	(35.704)	-	-
Total costo	566.803	-	566.803	-	(138.532)	(203)	486.337
Depreciación acumulada	(84.385)	(24.855)	(109.240)	(24.379)	11.901	-	(121.718)
Valor en Libros	519.350	(24.855)	457.563	(24.379)	(126.631)	(203)	364.619

Al 31 de diciembre las Compañías vendió sus activos por US\$126.631.

9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar, es tal como sigue:

CORPOMUN S. A.

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo:		
Proveedores (1)	11.890	11.812
Anticipos a proveedores	550	-
Otras cuentas por pagar a largo plazo:		
Depósitos en garantías (2)	12.210	11.890
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:	<u>24.650</u>	<u>23.702</u>

(1) Los saldos por pagar proveedores representan mayormente servicios de mantenimientos brindado por la Compañía Dreamspower S. A. por US\$11.100; dicha cuenta proviene del período 2015.

(2) Representan a depósitos realizados por los inquilinos de acuerdo a los contratos de arrendamientos celebrados.

10. Beneficios a empleados

El detalle de los beneficios a empleados, durante el año terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017 es el siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Contribuciones de seguridad social	782	882
Beneficios sociales (principalmente legales)	7.850	5.757
Participación a trabajadores por pagar	12.782	6.475
	<u>21.414</u>	<u>13.114</u>

11. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

CORPOMUN S. A.

Restricciones a las utilidades

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital en su totalidad y/o absorber pérdidas.

Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, y que no se hubieren repartido a los accionistas o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser utilizado para incrementar el capital social. La Administración de la Compañía se encuentra analizando el destino de las utilidades disponibles.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con la Compañía. Como una estrategia financiera, la Compañía recibe financiamiento de sus Partes Relacionadas, cuyas obligaciones no generan carga financiera y son descontados durante el plazo en que la Compañía entrega bienes inmuebles en arrendamiento a sus Partes Relacionadas.

12. Impuesto a la renta y otros; activos y pasivos por impuestos corrientes

(a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes la provisión para el Impuesto a la renta se calcula en base a la tasa corporativa del 25% aplicable a las utilidades gravables. Sin embargo, si las utilidades son reinvertidas (aumento de capital) la tasa de impuesto se reducirá en un 10% de la utilidad del ejercicio. Un detalle de impuesto a la renta por pagar por los años 2018 y 2017, tal como sigue:

CORPOMUN S. A.

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Resultado neto	85.213	43.165
Menos: 15% participación a trabajadores	(12.782)	(6.475)
 Ganancia antes de impuesto a la renta	 72.431	 36.690
Más: Gastos no deducibles	186	155
 Base imponible	 72.617	 36.845
Impuesto a la renta causado	15.976	8.106
Anticipo calculado	-	2.729
 Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	 (15.976)	 (8.106)
Menos: Retenciones de impuesto a la renta	15.683	14.937
 Valor a favor del contribuyente (Impuesto a la renta por pagar)	 (293)	 6.831

Anticipo de impuesto a la Renta

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es el cálculo en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. Además, se establece 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 definido, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se ha pagado anticipos de impuesto a la renta, por los resultados de los ejercicios respectivamente.

(b) Activos y Pasivos por Impuestos corrientes

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Detalle	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Activos por Impuestos Corrientes		
Impuesto al valor agregado y retenciones	-	111
Crédito tributario años anteriores	-	6.831
	-	 6.942
Pasivos por Impuestos Corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	293	-
IVA por Pagar	1.149	1.314
Retenciones en la fuente de IVA	75	12
Retenciones en la fuente de IR	46	47
 Total	 1.563	 1.373

CORPOMUN S. A.

Los pasivos por impuestos corrientes, son liquidados de acuerdo a la fecha de exigibilidad determinada por el organismo de control.

(c) Dividendos pagados

La Junta general de accionista decidió repartir utilidades del año 2017 por un valor de US\$28.584

(d) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del Impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de Impuesto a la renta de los años 2015 al 2018.

(e) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) de los Estados Unidos de América deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia; los cuales deberán ser presentados en un plazo no mayor de dos meses; contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, debido a que las transacciones con compañías relacionadas no superan los US\$ 3.000.000, la Administración considera que la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia, por lo que, no se han generado ajustes por precios de transferencia que afecten la determinación del impuesto a la renta de los años terminados a dicha fecha.

(f) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- La tenencia de Inversiones en el exterior.

CORPOMUN S. A.

- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- La tasa del impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5%.

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

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e Intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de Inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

13. Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración por su naturaleza por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Sueldos y salarios	41.500	40.266
Depreciaciones	24.380	24.855
Mantenimientos y reparaciones	24.289	8.803
Beneficios a empleados	12.834	10.538
Aportes al IESS	8.016	8.248
Beneficios sociales	6.313	6.009
Honorarios profesionales	6.183	3.398
Impuestos y contribuciones	4.915	3.356
Otros gastos	4.345	3.079
Seguros	966	1.742
	<u>133.741</u>	<u>110.294</u>

CORPOMUN S. A.

14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de este informe (26 de abril de 2019), se aprobaron leyes y/o entraron en vigencia nuevas leyes de carácter general que directa o indirectamente pudieran tener un efecto sobre los estados financieros. Entre estas leyes mencionamos las siguientes:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para el establecimiento de polos de desarrollo (COPCI); y, a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016

En el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 433, de fecha jueves 21 de febrero de 2019, se publicó la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) y a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, emitida por la Asamblea Nacional de la República del Ecuador.

Reformas al COPCI:

- La principal reforma al COPCI implica la incorporación de la figura de "POLOS DE DESARROLLO", los cuales son espacios territoriales con potencialidad al desarrollo productivo y atracción de inversiones. El alcance de los Polos de Desarrollo los deberá definir el órgano rector de la producción.
- El órgano rector de la producción autorizará, regulará y controlará el establecimiento de Polos de Desarrollo, priorizando las jurisdicciones de menor desarrollo económico del territorio nacional. La conformación de un Polo de Desarrollo, será a través de la iniciativa pública o privada individual o en forma asociativa, con el patrocinio de gobiernos autónomos.
- Al momento de la solicitud de aprobación de constitución de un Polo de Desarrollo, se establecerán los incentivos que los actores de mercado que interactúen dentro de cada proyecto tendrán.

Reformas a la Ley de Solidaridad:

Respecto de la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, se incorporan incentivos en el ámbito educativo, laboral y tributario.

- Los incentivos educativos se concentran en el desarrollo de carreras relacionadas a la agricultura, agroindustria, innovación, fomento productivo, ciencias del mar, y tendientes a construir la infraestructura necesaria, en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Los incentivos a nivel de empleo, promueven la contratación de talento humano local, de jóvenes, y de adultos mayores en condiciones justas y dignas. También se determina que la banca pública deberá otorgar facilidad en crédito a aquellos emprendedores que realicen actividades productivas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

CORPOMUN S. A.

- En el aspecto tributario, se incorpora la posibilidad de los contribuyentes residentes en las zonas afectadas por el Terremoto, de solicitar la exoneración del pago de anticipo del Impuesto a la renta en los ejercicios fiscales que consideren oportunos, cuando mantengan pérdidas por este suceso.

Las modificaciones, disposiciones y plazos determinados por la Ley Reformativa, entraron en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial, desde el 20 de febrero del 2019.

15. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **CORPOMUN S. A.** por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados por la Gerencia para su publicación el 12 de abril de 2019; y, serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones en la Junta General Ordinaria de Accionistas, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.