

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros separados

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Corporación Real CORPREALSA S. A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Corporación Real CORPREALSA S. A. (una sociedad anónima constituida en Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Real CORPREALSA S. A. al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Otro asunto

Según se menciona en la Nota 3(a), estos estados financieros separados no consolidados se emiten con el propósito de cumplir con requerimientos legales locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de Corporación Real CORPREALSA S. A. de manera individual. Este informe de auditoría se presenta para uso exclusivo de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Ernst & Young
RNAE No. 462



Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
26 de abril de 2019

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en bancos	6	6,032,796	4,409,260
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	17,780,528	21,038,567
Impuestos por recuperar		6,149	-
Total activo corriente		23,819,473	25,447,827
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	35,832,589	34,335,097
Inversiones en subsidiarias	7	146,539,618	146,539,316
Total activo no corriente		182,372,207	180,874,413
Total activo		206,191,680	206,322,240



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hualgo
Subgerente Financiero



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Otras cuentas por pagar	8	12,217,600	11,186,165
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9(a)	4,398,600	3,959,355
Impuestos por pagar	13(a)	-	63,292
Provisiones	10	610,419	558,468
Total pasivo corriente		17,226,619	15,767,280
Pasivo no corriente:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9(a)	36,557,104	36,504,750
Otras cuentas por pagar	8	103,290,148	103,007,600
Provisiones	10	5,164,508	5,150,380
Total pasivo no corriente		145,011,760	144,662,730
Total pasivo		162,238,379	160,430,010
Patrimonio:			
Capital social	11	2,000,000	2,000,000
Reserva legal	12	3,202,531	3,202,531
Utilidades retenidas		38,750,770	40,689,699
Total patrimonio		43,953,301	45,892,230
Total pasivo y patrimonio		206,191,680	206,322,240



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

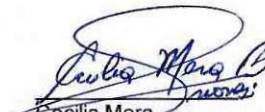
	Notas	2018	2017
Ingresos por dividendos ganados	3(i) y 9(b)	-	6,884,068
Ingresos financieros	3(i) y 9(b)	326,228	431,454
		<u>326,228</u>	<u>7,315,522</u>
Gastos:			
Gastos financieros	3(j)	(1,863,267)	(1,822,404)
Gastos de administración	14	(401,890)	(62,181)
Total gastos		<u>(2,265,157)</u>	<u>(1,884,585)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		<u>(1,938,929)</u>	<u>5,430,937</u>
Impuesto a la renta	3(h) y 13(b)	-	(72,267)
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral		<u>(1,938,929)</u>	<u>5,358,670</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Nalugo
Subgerente Financiero



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	3,202,531	37,330,229	40,533,560
Más (menos):				
Aumento de capital (Véase Nota 11)	1,999,200	-	(1,999,200)	-
Utilidad neta	-	-	5,358,670	5,358,670
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>2,000,000</u>	<u>3,202,531</u>	<u>40,689,699</u>	<u>45,892,230</u>
Menos:				
Pérdida neta	-	-	(1,938,929)	(1,938,929)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,000,000</u>	<u>3,202,531</u>	<u>38,750,770</u>	<u>43,953,301</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Superente Financiero



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta antes de impuesto a la renta	(1,938,929)	5,430,937
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Aumento en provisiones	66,079	64,838
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,760,547	(3,679,788)
Aumento en otras cuentas por pagar	1,313,983	1,313,525
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	491,599	460,811
	<u>1,693,279</u>	<u>3,590,323</u>
Impuesto a la renta pagado	(69,441)	(50,280)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>1,623,838</u>	<u>3,540,043</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversiones en subsidiarias	(302)	249,800
Aumento neto en efectivo en bancos	<u>1,623,536</u>	<u>3,789,843</u>
Efectivo en bancos:		
Saldo al inicio del año	4,409,260	619,417
Saldo al final del año	<u>6,032,796</u>	<u>4,409,260</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Corporación Real CORPREALSA S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Guayaquil - Ecuador el 6 de febrero de 2013, fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de marzo del mismo año y su actividad principal es la venta y administración de acciones.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. Carlos Luis Plaza Dañín s/n intersección Democracia, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros de Corporación Real CORPREALSA S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 21 de febrero de 2019 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros individuales serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2018, según se describe a continuación:

NIIF 9 - Instrumentos financieros

NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes

Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión

Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF — Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez

Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos- Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión

NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro - Modificaciones a la NIIF 4

CINIIF 22- Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas

Modificaciones a la NIIF 2- Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no le fueron aplicables o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

(a) Estados financieros separados-

Los estados financieros separados no consolidados de Corporación Real CORPREALSA S. A. se emiten por requerimientos legales locales y presentan las inversiones en sus subsidiarias al costo (Véase Notas 3(e) y 7), de acuerdo a lo establecido en la Norma de Contabilidad Internacional (NIC) 27 Estados Financieros Consolidados y Separados.

(b) Efectivo en bancos-

El efectivo en bancos se presenta a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se registran como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen: efectivo en bancos y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Clasificación-

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

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

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

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en bancos y cuentas por cobrar a partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión

Notas a los estados financieros separados (continuación)

se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Baja de activos financieros

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

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

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

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

Deterioro de activos financieros

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.

Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.

Enfoque simplificado

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

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

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar son contabilizados al costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce

Notas a los estados financieros separados (continuación)

meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según lo definido por NIIF 9. Los derivados implícitos, incluyendo los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, por el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría las otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Baja de pasivos financieros

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iii) **Compensación de instrumentos financieros**

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

(d) **Valor razonable de los instrumentos financieros-**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para

Notas a los estados financieros separados (continuación)

la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(e) Inversiones en subsidiarias-

La Compañía después del reconocimiento inicial y de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional Información Financiera (NIIF) 10, mide sus inversiones en subsidiarias al costo. En los estados financieros separados una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía ejerce control; es decir, está expuesta, o tiene derechos, a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre dicha inversión. La existencia y efecto de derechos a voto potenciales que son actualmente ejercitables o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad. Los dividendos procedentes de las subsidiarias se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

(f) Deterioro de activos no financieros-

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros no pueda ser recuperado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(g) Cuentas por pagar y provisiones-

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

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

(h) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

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

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se perfecciona el derecho de la Compañía a cobrar los dividendos, lo cual generalmente ocurre cuando los accionistas aprueban los dividendos en la Junta General de Accionistas.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses ganados se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de la tasa de interés efectiva.

(j) Gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

Los gastos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en el que se incurren. Los gastos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

(k) Clasificación de saldos en corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(I) Eventos posteriores-

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

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia considera que los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos y no requirieron de estimaciones y supuestos significativos.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

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

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2019
CINIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2015-2017 (emitidas en diciembre de 2017)	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía se dedica a la venta y administración de acciones. Durante el año 2018, la Compañía realizó la evaluación de impactos por la aplicación de las normas y considera que por la naturaleza de las operaciones no tendrán impacto en su posición financiera y resultados de operación.

6. EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los fondos se mantienen en un banco local, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

7. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Con fecha 23 de diciembre de 2013, la Compañía suscribió un convenio con los señores Juan Eduardo Aguirre Román, Julio Augusto Aguirre Román y con Pacific Seafoods Llc. cuyo objeto fue la cesión de acciones y participaciones que éstos últimos mantenían sobre las siguientes compañías domiciliadas en Ecuador:

- Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.
- Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.
- Compañía Agrícola Ganadera S. A.
- Real Vegetales Generales S. A. REALVEG
- Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.
- Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR
- Inmobiliaria Juedro S. A.

El precio pactado por pagar a los cedentes en un plazo de hasta 15 años fue de 181,000,000 (Véase Notas 8 y 9) y se constituyó una garantía sobre la marca "REAL" a favor de ellos. Esta garantía podrá ser ejecutada ante el incumplimiento del pago de los valores adeudados por la Compañía a los cedentes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las inversiones en subsidiarias se formaban de la siguiente manera:

Compañía emisora	Actividad principal	% de participación		2018	2017
		2018	2017		
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	Comercialización de etiquetas	99.99	99.99	680,476	680,476
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Producción y comercialización de productos del mar	99.99	99.99	133,401,942	133,401,942
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Comercialización de productos de consumo masivo	99.99	99.99	1,523,781	1,523,781
Inmobiliaria Juedro S. A.	Inmobiliaria	99.99	99.99	547,711	547,711
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Cultivo de productos agrícolas	99.93	99.93	5,301,336	5,301,336
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Inmobiliaria	75.00	75.00	3,266,699	3,266,699
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	Cultivo de camarón	73.43	73.43	1,816,572	1,816,572
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A.	Plantación y explotación de Teca	99.87	99.87	799	799
Atouv Import S.A.C	Comercialización de alimentos y bebidas	99.90	-	302	-
				<u>146,539,618</u>	<u>146,539,316</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de las inversiones en subsidiarias, fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial		146,539,316	146,789,116
Más (menos):			
Incremento	(1)	302	-
Bajas	(2)	-	(249,800)
Saldo final		<u>146,539,618</u>	<u>146,539,316</u>

(1) En el año 2018 corresponde a la compra de 999 acciones de la compañía Atouv Import S.A.C. domiciliada en Perú por 302 el 25 de septiembre de 2018.

(2) En el año 2017 corresponde a disminución en Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A. por 249,800 los cuales fueron reclasificados a cuentas por cobrar a partes relacionadas (señores Juan Eduardo Aguirre Román y Julio Augusto Aguirre Román). Véase Nota 9(a)).

Los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2018 y 2017, muestran las siguientes cifras:

2018		<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Utilidad (pérdida) neta</u>
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	(1)	1,323,485	1,392,464	(68,979)	1,530,058	(113,907)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	346,448,684	224,715,587	121,733,097	399,063,472	(1,025,263)
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(1)	5,365,559	4,232,824	1,132,735	10,140,155	311,435
Inmobiliaria Juedro S. A.	(1)	2,454,049	654,811	1,799,238	90,000	(25,415)
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(2)	24,811,735	8,626,052	16,185,683	2,737,682	59,036
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(1)	43,777,470	37,837,194	5,940,276	49,293,244	74,200
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(1)	9,245,883	5,595,793	3,650,090	6,406,890	(2,587,674)
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A.	(2)	1,027	227	800	-	-
Atouv Import S.A.C	(2)	<u>15,036,618</u>	<u>19,605,732</u>	<u>(4,569,114)</u>	<u>20,989,949</u>	<u>(3,011,868)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2017			Activo	Pasivo	Patrimonio	Ingresos	Utilidad (pérdida) neta
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	(1)		1,575,337	1,440,677	134,660	1,353,364	(193,292)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)		344,447,325	219,208,629	125,238,696	411,238,180	7,900,507
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(1)		4,441,508	3,427,845	1,013,663	10,275,154	457,495
Inmobiliaria Juedro S. A.	(2)		2,741,416	821,624	1,919,792	90,000	4,547
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(2)		21,372,947	4,445,916	16,927,031	3,742,172	307,329
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(1)		36,817,950	30,677,114	6,140,836	23,548,520	363,333
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(1)		11,610,045	5,234,775	6,375,270	7,260,332	982,298
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A.	(2)		800	-	800	-	-

(1) Corresponden a estados financieros auditados.

(2) Corresponden a estados financieros no auditados.

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 incluye principalmente 115,498,522 (114,176,962 en el año 2017) por pagar a Midshore Asset Trust de Curacao, a la cual le fue transferida la deuda mantenida al 24 de noviembre de 2015 con los señores Juan Eduardo Aguirre Román y Julio Augusto Aguirre Román por compra de acciones (Véase Nota 7), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

Con fecha 24 de noviembre de 2015 los señores Juan Eduardo Aguirre Román y Julio Augusto Aguirre Román celebraron un acuerdo de cesión de la totalidad de sus derechos de cobro que poseían con la Compañía a esa fecha. Los términos iniciales de la deuda acordada entre los señores Juan Eduardo Aguirre Román, Julio Augusto Aguirre Román y la Compañía se mantuvieron en la celebración de este acuerdo.

9. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

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

2018		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	Subsidiaria	14,578,088	32,985,366	47,563,454
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(2)	Subsidiaria	-	2,500,000	2,500,000
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(3)	Subsidiaria	676,111	166,667	842,778
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(4)	Subsidiaria	1,743,708	180,556	1,924,264
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(5)	Subsidiaria	400,631	-	400,631
Inmobiliaria Juedro S. A.	(4)	Subsidiaria	81,954	-	81,954
Real Holding Trust		Accionista	50,236	-	50,236
Juan Eduardo Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
Julio Augusto Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
			<u>17,780,528</u>	<u>35,832,589</u>	<u>53,613,117</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

		Naturaleza de la			
		relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2017					
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	Subsidiaria	18,393,679	30,868,430	49,262,109
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(2)	Subsidiaria	-	2,500,000	2,500,000
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(3)	Subsidiaria	681,896	833,333	1,515,229
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(4)	Subsidiaria	1,307,373	-	1,307,373
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(5)	Subsidiaria	273,628	133,334	406,962
Inmobiliaria Juedro S. A.	(4)	Subsidiaria	81,954	-	81,954
Real Holding Trust		Accionista	50,237	-	50,237
Juan Eduardo Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
Julio Augusto Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
			<u>21,038,567</u>	<u>34,335,097</u>	<u>55,373,664</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 incluye dividendos por cobrar por 35,111,748 (39,951,748 en el año 2017) pagaderos hasta el año 2022 y préstamos concedidos por 2,800,000 y 3,000,000 que devengan una tasa de interés de 7.5% y 8.5% anual, con vencimiento en junio 2020 y octubre 2021.
- (2) Corresponde a valor por cobrar a Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A. por 2,500,000 que al 31 de diciembre de 2014 se mantenía como aporte para futura capitalización y sobre el cual en el año 2015 se decidió la no capitalización.
- (3) Corresponde a saldo de préstamo concedido por 2,000,000, que devenga una tasa de interés del 8.50% anual, con vencimiento en febrero de 2020.
- (4) Al 31 de diciembre de 2018 incluye dividendos por cobrar por 1,307,373 y préstamo concedido por 650,000 que devenga una tasa de interés del 8% anual, con vencimiento en mayo de 2020. (Véase literal (b)).
- (5) Corresponde a saldo de préstamo concedido por 400,000, que devenga una tasa de interés del 8.50% anual, con vencimiento en diciembre de 2019.
- (6) Véase Nota 7.

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

		Naturaleza			
		de la			
		relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2018					
Pacific Seafoods Ll.c.	(7)	Ex-accionista	4,320,864	36,557,104	40,877,968
Procesadora Posorja PROPOSORJA S.A		Relacionada	13,783	-	13,783
Copromar C.Ltda.		Relacionada	60,708	-	60,708
Inmobiliaria Juedro S.A		Relacionada	2,188	-	2,188
Jaime Andrés Holguín Espinel		Relacionada	1,057	-	1,057
			<u>4,398,600</u>	<u>36,557,104</u>	<u>40,955,704</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2017					
Pacific Seafoods LLC.	(7)	Ex-accionista	3,897,590	36,504,750	40,402,340
Copromar C.Ltda.		Relacionada	60,708	-	60,708
Jaime Andrés Holguin Espinel		Relacionada	1,057	-	1,057
			<u>3,959,355</u>	<u>36,504,750</u>	<u>40,464,105</u>

(7) Corresponde a deuda originada por compra de acciones (Véase Nota 7), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

(b) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2018 y 2017, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Año 2018	País	Préstamos otorgados			Ingresos por intereses	Dividen- dos ganados
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Ecuador	5,800,000			201,271	-
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Ecuador	650,000			7,335	-
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Ecuador	-			100,465	-
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Ecuador	-			17,157	-
		<u>6,450,000</u>			<u>326,228</u>	<u>-</u>

Año 2017	País	Préstamos otorgados			Ingresos por intereses	Dividen- dos ganados
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Ecuador	-			252,127	6,576,618
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Ecuador	-			-	307,450
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Ecuador	500,000			150,521	-
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Ecuador	-			28,806	-
		<u>500,000</u>			<u>431,454</u>	<u>6,884,068</u>

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asume la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y relevantes.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. PROVISIONES

Corresponde a provisión por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) generada por el pasivo mantenido con Midshore Asset Trust (Véase Nota 8).

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

Nombre de accionista	Nacionalidad	Número de acciones	Valor por acción	Valor nominal	Participación accionaria
Real Holding Trust	Nueva Zelanda	1,997,500	1	1,997,500	99.88%
Jaime Andrés Holguín Espinel	Ecuatoriana	2,500	1	2,500	0.12%
		<u>2,000,000</u>		<u>2,000,000</u>	<u>100.00%</u>

En el año 2017, la Compañía aumentó su capital en 1,999,200 (1,999,200 acciones ordinarias y nominativas a valor de 1 Dólar de E.U.A.) a través de capitalización de utilidades retenidas. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el registro Mercantil el 6 de septiembre de 2017.

12. RESERVA LEGAL

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

13. IMPUESTOS

(a) Impuestos por pagar-

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

	2018	2017
Por pagar:		
Impuesto a la renta por pagar (Véase literal(b))	-	63,292

(b) Impuesto a la renta-

Reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales de los años 2018 y 2017 se compone de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	-	<u>72,267</u>

Conciliación del resultado contable-tributario-

Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable del año 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	(1,938,929)	5,430,937
Más (menos)- Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	1,883,217	1,838,558
Ingresos exentos	-	(6,884,068)
Amortización de pérdidas tributarias	-	(96,357)
(Pérdida) Utilidad gravable	<u>(55,712)</u>	<u>289,070</u>
Tasa de impuesto	28%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>72,267</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	-	72,267
Menos- Retenciones en la fuente del año	<u>(6,149)</u>	<u>(8,975)</u>
Impuesto a la renta (a favor) por pagar	<u>(6,149)</u>	<u>63,292</u>

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

Situación tributaria-

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Determinación y pago del impuesto a la renta-

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

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018 la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta-

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo-

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

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

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

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

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

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

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

- § La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- § Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- § Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- § Las exportaciones de bienes y servicios generadas 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

§ Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

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

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Enajenación de acciones y participaciones

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

(d) Reformas tributarias-

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

Impuesto a la renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - la sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

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

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.
- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2018 y 2017, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Impuestos y contribuciones	390,189	617
Otros	11,701	61,564
	<u>401,890</u>	<u>62,181</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

15. CATEGORIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se componen de:

	2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo en bancos	6,032,796	4,409,260
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	53,613,117	55,373,664
	59,645,913	59,782,924
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	40,955,704	40,464,105
Otras cuentas por pagar	115,507,748	114,193,765
	156,463,452	154,657,870

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; los altos ejecutivos de la compañía supervisan la gestión de estos riesgos.

Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Gerencia-

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

(ii) Tesorería y finanzas-

El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía. Asimismo, gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario

Mitigación de riesgos-

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en el riesgo de capital y riesgo de crédito.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos en bancos.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar a partes relacionadas) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos contractuales no descontados que surgen de los contratos respectivos:

	En menos de 1 mes	Más de 3 meses y menos de 12	Mayor a 1 año	Mayor a 5 años	Total	
Al 31 de diciembre de 2018						
Otras cuentas por pagar	8,875	11,191,008	37,642,481	82,406,512	131,248,876	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	3,960,792	13,322,665	29,243,571	46,527,028	
	<u>8,875</u>	<u>15,151,800</u>	<u>50,965,146</u>	<u>111,650,083</u>	<u>177,775,904</u>	(1)
Al 31 de diciembre de 2017						
Otras cuentas por pagar	16,803	11,169,362	55,846,809	64,223,830	131,256,804	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	3,959,355	19,791,489	22,760,213	46,511,057	
	<u>16,803</u>	<u>15,128,717</u>	<u>75,638,298</u>	<u>86,984,043</u>	<u>177,767,861</u>	(1)

(1) Corresponde al valor nominal de la deuda.

16. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

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

	2018	2017
Total otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas	156,463,452	154,657,870
(-) Efectivo en bancos	(6,032,796)	(4,409,260)
Deuda neta	150,430,656	150,248,610
Total patrimonio	43,953,301	45,892,230
Total deuda neta y patrimonio	194,383,957	196,140,840
Ratio de apalancamiento	77.39%	76.60%

17. EVENTOS SUBSECUENTES

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