MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Estados Financieros Separados
Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes.
Estado Separado de Situación Financiera.
Estado Separado de Resultados Integrales.
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio.
Estado Separado de Flujos de Efectivo.
Resumen de las Principales Políticas Contables
Notas a los Estados Financieros Separados.
Apéndice al Informe de los Auditores Independientes.

Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5 y 6
Quito - Ecuador
Código Postal: 170526

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 090306

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Montangello Holding Company S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Montangello Holding Company S.A. que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Montangello Holding Company S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se indica en la Nota 4.1, la Compañía también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

BDO ECUADOR CIA. LTDA., es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y cada una de las empresas asociadas de BDO.

Otra información

La Administración de Montangello Holding Company S.A. es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de la Gerencia a la Junta General de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoria de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoria, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros separados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros separados.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros separados se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Montangello Holding Company S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

BDO Ecuador.

Marzo 28, 2019
RNAE No.193
Guayaquil, Ecuador

Guillermo Rodríguez C. - Socio

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	1,527,048	1,392,154
Cuentas por cobrar	10	4,869,673	1,573,721
Activos por impuestos corrientes		2,984	1,384
Total activos corrientes		6,399,705	2,967,259
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	11	2,295,128	13,966,598
Inversiones en acciones	12	119,003,234	104,132,449
Derechos fiduciarios	13	3,726,095	2,540,823
Total activos no corrientes		125,024,457	120,639,870
Total activos		131,424,162	123,607,129

Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Documentos por pagar a compañías relacionadas	14	900,000	900,000
Otras cuentas por pagar		302,329	69,001
Total pasivos corrientes		1,202,329	969,001
Pasivos no corrientes			
Documentos por pagar a compañías relacionadas	14	-	900,000
Total pasivos		1,202,329	1,869,001
Patrimonio:	16		
Capital social		800	800
Aportes para futura capitalización		60,853,592	65,453,592
Reserva legal		400	400
Utilidades retenidas		69,367,041	56,283,336
Total patrimonio neto		130,221,833	121,738,128
Total pasivos y patrimonio neto		131,424,162	123,607,129

Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas	12	22,016,654	23,273,830
Gastos:			
Asesoría		(24,508)	(23,012)
Impuestos y contribuciones		(504,490)	(273,484)
Otros gastos		(424,802)	(15,881)
		(953,800)	(312,377)
Otros ingresos		276,258	2,041
Utilidad neta y resultado integral total del año		21,339,112	22,963,494

Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en U.S. dólares)

				Utilidades retenidas			
	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Utilidades de años anteriores	Utilidad del año	Subtotal	Total patrimonio neto
Saldo al 1 de enero del 2017	800	65,453,592	400	20,762,379	15,203,447	35,965,826	101,420,618
Transferencias a utilidades de años anteriores	-	-	-	15,203,447	(15,203,447)	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	(2,645,984)	-	(2,645,984)	(2,645,984)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	22,963,494	22,963,494	22,963,494
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	65,453,592	400	33,319,842	22,963,494	56,283,336	121,738,128
Transferencias a utilidades de años anteriores	-	-	-	22,963,494	(22,963,494)	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	(8,255,407)	-	(8,255,407)	(8,255,407)
Devolución de aportes para futura capitalización	-	(4,600,000)	-	-	-	-	(4,600,000)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	21,339,112	21,339,112	21,339,112
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	60,853,592	400	48,027,929	21,339,112	69,367,041	130,221,833

Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores y otros	(557,936)	(259,525)
Impuesto a la renta	(1,600)	-
Intereses ganados	80,026	536
Otros	(8,732)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(488,242)	(258,989)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado a relacionadas	(2,819,142)	(9,826,598)
Compra de acciones	(4,185,798)	(3,600,000)
Derecho fiduciario	(1,180,637)	-
Dividendos recibidos por inversiones en subsidiarias y asociadas	19,847,206	14,373,609
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	11,661,629	947,011
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	(8,038,492)	(2,610,276)
Devolución de aportes para futura capitalización	(3,000,000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(11,038,492)	(2,610,276)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	134,895	(1,922,254)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,392,154	3,314,408
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,527,049	1,392,154

Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Resultado integral total del año	21,339,112	22,963,494
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas	(22,016,654)	(23,273,830)
Derechos fiduciarios	(4,634)	8,564
Pérdida en venta de acciones	290,662	-
Utilidad en venta de acciones	(191,598)	-
Diferencial cambiario	80,333	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) dismunición en cuentas por cobrar	(1,000)	42,757
Aumento en otras cuentas por pagar	15,537	26
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(488,242)	(258,989)

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Durante al año 2018, la Compañía devolvió aportes para futura capitalización mediante compensación de cuentas por cobrar por US$1,600,000.

Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:
MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

RUC de la entidad:
1792494206001.

Domicilio de la entidad:
Avenida 6 de diciembre y Avenida Naciones Unidas, Edificio Quicentro Shopping.

Forma legal de la entidad:
Sociedad Anónima.

País de incorporación:
Ecuador.

Descripción:

Montangello Holding Company S.A. (en adelante "la Compañía"), fue constituida mediante escritura pública del 7 de enero del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de enero del 2014, en la ciudad de Quito – Provincia de Pichincha, República del Ecuador.

Su objetivo principal es la compra de acciones o participación de otras compañías, con la finalidad de vincularlas, a través de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

La Compañía mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

Las actividades principales de las compañías subsidiarias y asociadas, se describen a continuación:

- **Dellair Services S.A.-** Compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente, mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

- **Delltex Industrial S.A.-** Compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana y mezclas de fibras acrílicas.

- **DK Management Services S.A.-** Compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubes deportivos, peajes y constructoras.

- **DK TERRA S.A.-** Compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

- **Ekron Construcciones S.A.-** Compañía dedicada a la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.

- **Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.-** Compañía dedicada a la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.

- **Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL.-** Compañía dedicada a comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

- **Inmobiliaria García Moreno S.A.-** Compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces.

- **Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

- **Urbanizadora Naciones Unidas S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, construcción, administración, concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros turísticos y departamentos.

- **Referencecorp S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, entre otras.

- **Southwest Corp S.A.-** Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

- **Inmobiliaria Torrevieja S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.

- **Frial Cía. Ltda.-** Compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.

- **Milanplastic S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, strech film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.

- **Explode Films EXPLOFILMS S.A.-** Compañía dedicada a la distribución de películas, cintas de video, dvd, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.

- **Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.-** Compañía dedicada a la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados tales como: edificio de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones.

- **Cerec Holding Company S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

- **Valeo Holding S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

- **Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.-** Compañía dedicada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

- **Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.-** Compañía dedicada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

- **Intellcard S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación, embalaje y comercialización de tarjetas de interfaz (de sonido, video, control, red y modems).

- **Cosmeticos del Ecuador COSMECECUADOR S.A.-** Compañía dedicada a la venta al por menor y mayor, comisión, negociación, intermediación, distribución, comercialización, importación y exportación de productos y artículos cosméticos, perfumes, productos para el cuidado del cabello.

- **Football Newco 18 SL-** Compañía dedicada a la compra y venta por cuenta de interés propio de acciones participaciones sociales y en general de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no tiene empleados.

Composición accionaria:

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	# de acciones	%
Michel Deller Klein	799	99.88%
Lauren Shapiro Deller	1	0.12%
	800	100%

Otra información del negocio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las participaciones que mantiene la Compañía en las empresas subsidiarias y asociadas se detallan a continuación:

	Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	50%
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	20%
Dk Management Services S.A.	340	68%	340	68%
Dk Terra S.A.	1,260	1.25%	1,260	1.25%
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99,84%	287,150	99,84%
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	12,250	50%
Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A.	2,500,000	50%	2,500,000	50%
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	19.99%
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	161,500	50%
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	20%
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	50%
Southwest Corp S.A.	99,875	99,88%	99,875	99,88%
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	600,000	50%	600,000	50%
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	801	20.01%

	Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Milanplastic S.A.	-	-	368,760	20%
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	792	99%	792	99%
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	792	99%
Cerec Holding Company S.A.	1,250	12.50%	2,500	25%
Valeo Holding S.A.	168	21%	168	21%
Inmobiliaria Bomboli INMOBOMBOLI S.A	455	45.50%	-	-
Intellcard S.A.	1,500	15%	-	-
Football Newco 18, SL	504	10.50%	-	-
Cosmeticos del Ecuador COSMECECUADOR S.A.	42,461	35.38%	-	-
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	560	56%	-	-
	6,422,909		6,747,439	

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidad a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con Clientes”	1 de enero de 2018
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”	1 de enero de 2018
NIIF 2 “Pagos basados en acciones”: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2018

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	1 de enero de 2018
NIC 40 “Transferencia de propiedades de inversión”	1 de enero de 2018

b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2021

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 “Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias”	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF’s	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 “Cláusulas de prepago con compensación negativa”	1 de enero de 2019
NIC 19 “Modificación, reducción o liquidación del plan”	1 de enero de 2019
NIIF 3 “Combinación de negocios”	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF’s	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”	1 de enero de 2019
NIC 12 “Impuesto sobre la renta”	1 de enero de 2019
NIC 23 “Costos por préstamos”	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 "Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función de su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros:

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

- La Compañía podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales, deudores varios, otros deudores de la Compañía son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);

- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la Administración de la Compañía para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio. Si la Compañía ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del

pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de activos y pasivos financieros.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

4.7. Inversiones no corrientes.

Inversiones en subsidiarias.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Controladora considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

Estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras compañías.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

4.8. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 ascienden a 25% y 22%, respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.9. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.10. Ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Está conformado por:

Ingresos por participación en las ganancias de compañías asociadas.- Los ingresos por participación en las ganancias de asociadas se reconocen en función del patrimonio generado por la asociada y el porcentaje de participación que se mantiene en la misma.

Ingresos por intereses.- Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

4.11. Gastos de administración.

Los gastos de administración se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4.12. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.13. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.14. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 y NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018, ver Nota 7.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2018:		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	-
Año terminado en diciembre 31, 2017:		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	900,000

El índice deuda – patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	1,202,329	1,869,001
Menos efectivo y equivalente de efectivo	1,527,048	1,392,154
Total deuda neta	(324,719)	476,847
Total patrimonio neto	130,221,833	121,738,128
Índice de deuda – patrimonio neto	(0.002)	0.004

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realiza transacciones en euros, por lo que registró pérdida por diferencial cambiario por US$80,333.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NIIF 9 Y NIIF 15.

Al 01 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de:

NIIF 9 – Instrumentos Financieros y
NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018.

A continuación, se detalla la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas aplicables a contar de 2018:

NIIF 9 "Instrumentos financieros".

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

(ii) Deterioro del valor.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.
Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de deterioro de valor, la Compañía no requiere reconocer un efecto en el estado de resultados.

(iii) Contabilidad de cobertura.

Al aplicar por primera vez la NIIF 9, la Compañía podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a "macro - coberturas". La Compañía escogió aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9 en la fecha de su adopción, esto es, 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes".

La Compañía llevó a cabo un proyecto de implementación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Este proyecto involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de la Compañía, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés de la Compañía, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo, análisis de principal versus agente; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato. Con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señaladas.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de reconocimientos de ingresos, la Compañía no requiere reconocer un efecto en sus resultados acumulados.

8. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

Clasificación	Grupo	Tipo	A su valor razonable con cambios en resultados	A costo amortizado
Activos financieros	Efectivo y equivalentes de efectivo	Saldos en bancos	-	1,527,048
	Cuentas por cobrar	Corriente	-	4,869,673
Otros activos financieros	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	No corriente	-	2,295,128
Otros pasivos financieros	Documentos por pagar a compañías relacionadas	Corriente	-	900,000

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no tienen ninguna restricción para su utilización.

10. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Dividendos por cobrar	(1)	1,370,933	669,765
Compañías relacionadas (Nota 17)		1,471,855	903,355
Otras cuentas por cobrar	(2)	2,026,885	601
		4,869,673	1,573,721

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a los dividendos que se encuentran pendientes de cobros por la participación que la Compañía mantiene en aquellas subsidiarias y asociadas que declararon dividendos al final de cada período. El detalle de los dividendos declarados por las subsidiarias y asociadas es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ekron Construcciones S.A.	382,330	355,261
Delltex Industrial S.A.	251,603	314,504
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	737,000	-
(Nota 17)	1,370,933	669,765

Los movimientos de dividendos por cobrar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	669,765	4,314,316
Dividendos declarados (Nota 12)	20,548,374	10,729,831
Dividendos pagados a la Compañía	(19,847,206)	(14,373,609)
Otros	-	(773)
Saldo final	1,370,933	669,765

(2) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a la compañía Tres-ciento Uno-Seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis Sociedad Anónima por la venta de acciones y cesión de aportes que Montangello Holding Company mantenía en Cerec Holding Company S.A., por aproximadamente US$1,600,000.

11. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A.	(1)	1,083,414	125,000
Football Newco 18, SL	(2)	623,964	-
Proveedora de Servicios Mercantiles PROVEAGIL S.A.	(3)	500,000	-
Balanceproducts S.A.		87,750	
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	(4)	-	6,505,000
Frial Cia Ltda.	(4)	-	5,562,598
Southwest Corp. S.A.	(4)	-	1,300,000
Sunsetrading Importaciones S.A.	(1)	-	450,000
Inmobiliaria del Porvenir Inmporvenir S.A.		-	24,000
(Nota 17)		2,295,128	13,966,598

(1) El 1 de agosto de 2018, mediante Escritura de Fusión por Absorción y aumento de capital, Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. absorbe a Sunsetrading Importaciones S.A., consecuentemente se transfiere la cuenta por cobrar que mantenía a la fecha de la fusión Sunsetrading Importaciones S.A. con Montangello Holding Company S.A. por US$1,000,000.

En agosto de 2018, mediante Acta de Junta General de Accionistas, la Compañía resuelve adquirir 875 acciones en Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A, transacción que fue ejecutada mediante transferencia de acciones el 28 de agosto de 2018.

En diciembre de 2018, mediante Acta de Junta General de Accionistas, la Compañía resuelve aumentar la participación accionaria en Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. mediante compensación de deuda por US$41,586 (Nota 12). El 18 de diciembre de 2018, mediante escritura de aumento de capital y reforma del objeto social, Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. legalizó el aumento el capital social de la Compañía.

(2) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de agosto de 2018, se resolvió efectuar un préstamo a la compañía Football Newco 18, S.L. por US$ 540,000 EUR (USD$630,152). En septiembre de 2018, se firma el acuerdo de préstamo ordinario, mediante el cual se establece que este préstamo devenga una tasa de interés anual del 5% con vencimiento en 5 años.

(3) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de agosto de 2018, se resolvió efectuar un préstamo a la Compañía Proveedora de Servicios Mercantiles PROVEAGIL por US$500,000. Éste préstamo no devenga interés y no tiene un plazo establecido de vencimiento.

(4) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 11 de diciembre de 2018 se aprobó de forma unánime capitalizar como aporte para futuras capitalizaciones la cuenta por cobrar que se mantenía con las compañías relacionadas a esta fecha por US$13,867,598 (Nota 12). Al 31 de diciembre de 2017, correspondían principalmente a préstamos con las compañías relacionadas por US$13,367,598.

12. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Compañías subsidiarias:								
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	10,579,900	550,000	50%	550,000	10,742,698
Dk Management Services S.A.	340	68%	68,000	3,974,268	340	68%	68,000	3,741,239
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99.84%	287,150	6,873,952	287,150	99.84%	287,150	6,440,159
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	2,500,000	50%	9,005,000	11,403,576	2,500,000	50%	2,500,000	3,450,087
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	1,615,000	18,461,179	161,500	50%	1,615,000	20,054,672
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	27,381,894	254,499	50%	254,499	26,129,907
Southwest Corp S.A.	99,875	99.88%	1,899,875	2,359,087	99,875	99.88%	99,875	525,371
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	600,000	50%	600,000	3,443,338	600,000	50%	600,000	3,747,488
Explode Films EXPLOFILMS S.A	792	99%	792	790,455	792	99%	792	756,443
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	6,100,000	6,197,652	792	99%	6,100,000	6,074,114
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	560	56%	14,560	14,560	-	-	-	-
	4,455,508		20,394,876	91,479,861	4,454,948		12,075,316	81,662,178
Compañías asociadas:								
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	1,813,267	693,059	20%	693,059	1,806,290
DK TERRA S.A.	1,260	1.25%	1,260	4,772	1,260	1.25%	1,260	2,944
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	122,500	2,213,269	12,250	50%	122,500	2,195,875
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	842,300	1,599	19.99%	1,599	850,764
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	12,990,438	1,212,094	20%	1,212,094	13,182,312
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	5,563,399	5,677,026	801	20.01%	801	16,570

	Diciembre 31, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Milanplastic S.A.	-	0%	-	-	368,760	20%	368,760	234,037
Cerec Holding Company S.A.	1,250	12.5%	398,750	689,412	2,500	25%	3,600,000	4,181,324
Intellcard S.A.	1,500	15%	1,500	1,500	-	0%	-	-
Football Newco 18,SL	504	10.5%	1,837,334	1,837,334	-	0%	-	-
Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.	455	45.5%	1,365,000	1,343,154	-	0%	-	-
Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.	42,461	35.38%	42,461	110,733	-	0%	-	-
Valeo Holding S.A.	168	21%	168	168	168	21%	168	155
	1,967,401		11,239,124	27,523,373	2,292,491		6,000,241	22,470,271
	6,422,909		31,634,000	119,003,234	6,747,439		18,075,557	104,132,449

Los movimientos de las inversiones no corrientes, fueron como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial		104,132,449	87,987,509
Adiciones	(1)	3,286,673	3,600,168
Dividendos declarados (Nota 10)		(20,548,374)	(10,729,831)
Ganancia neta en aplicación de método de participación		22,016,654	23,273,830
Venta y cesión de acciones	(2)	(2,125,949)	-
Devolución de aportes	(3)	(1,600,000)	
Transferencia de cuentas por cobrar	(Nota 11 (4))	13,867,598	773
Compensación de deudas	(Nota 11 (1))	41,586	-
Otros		(67,403)	-
Saldo final		119,003,234	104,132,449

(1) Mediante contrato de inversión y acuerdo entre socios, de fecha 1 de junio de 2018, se adquiere 504 acciones en Football Newco 18, S.L. por US$1,904,738, que representa una participación del 10.5%. Adicionalmente, mediante Carta de Cesión de Acciones, con fecha 5 de junio de 2018, DK Management Services Sociedad cede 455 acciones de Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A. a la Compañía, con un valor nominal de US$1 por cada acción que representa una participación del 45.5%; posteriormente el 7 de junio de 2018, la Compañía efectúa aportes para futuras capitalizaciones por US$1,364,545.

Mediante escritura pública de fecha 26 de abril del 2017 e inscrita el 2 de mayo del 2017 en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito se constituyó Cerec Holding Company S.A., en la cual la Compañía mantiene una participación del 25%.

Mediante Carta de Cesión de Acciones, con fecha 19 de diciembre de 2017, Diego Francisco Klier Yánez cede 168 acciones de Valeo Holding S.A. a la Compañía, con un valor nominal de US$1 por cada acción, pagadas en su totalidad, sobre el cual la compañía mantiene una participación del 21%.

(2) En noviembre de 2018, se celebran contratos de compra venta de acciones entre Montangello Holding Company S.A. a favor de la Compañía Tres-ciento Uno-Seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis Sociedad Anónima, en el cual cede 1,250 acciones por US$1,891,912. Adicionalmente, se celebró contrato de compra venta entre Montangello Holding Company S.A. en septiembre de 2018 en el cual cede 368,760 acciones de Milanplastic S.A. a Aivar del Sur S.A. por US$234,037.

(3) El 3 de diciembre de 2018 mediante Acta de Junta General de Accionistas de la compañía CEREC Holding Company celebrada se resuelve la devolución de aporte a futura capitalización que mantenía Montangello Holding Company por US$1,600,000.

Estas compañías están constituidas y domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales, son como sigue:

Dellair Services S.A.- Compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente a mantener inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

Delltex Industrial S.A.- Compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana, orlón y mezclas de fibras acrílicas.

DK Management Services S.A.- Compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, club deportivos, peajes y constructoras.

DK Terra S.A.- Compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

Ekron Construcciones S.A.- Compañía dedicada a la Compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.

Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.- Compañía dedicada en la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.

Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A.- Compañía dedicada a es comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

Inmobiliaria García Moreno S.A.- Compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces

Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de este objetivo podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por leyes ecuatorianas. Actualmente, la Compañía es propietaria del Centro Comercial San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil.

Urbanizadora Naciones Unidas S.A.- Compañía dedicada a la compra venta construcción administración concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales hoteles centros turísticos y departamentos

Referencecorp S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, etc.

Southwest Corp S.A.- Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

Inmobiliaria Torrevieja S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.

Frial Cía. Ltda.- Compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.

Milanplastic S.A.- Compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, strech film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.

Explode Films EXPLOFILMS S.A.- Compañía dedicada a la distribución de películas, cintas de video, DVD, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.

Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.- Compañía dedicada a la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados tales como: edificio de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones.

Cerec Holding Company S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

Valeo Holding S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.- Compañía dedicada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.- Compañía dedicada a la venta al por menor y mayor, comisión, negociación, intermediación, distribución, comercialización, importación y exportación de productos y artículos cosméticos, perfumes, productos para el cuidado del cabello.

Football Newco 18, SL.- Compañía dedicada a la compra y venta, por cuenta e interés propio, de acciones, participaciones sociales y en general, de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase.

Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.- Compañía dedicada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

Intellcard S.A.- Compañía dedicada a la fabricación, embalaje y comercialización de tarjetas de interfaz (de sonido, video, control, red y modems).

13. DERECHOS FIDUCIARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018			Diciembre 31, 2017		
	Porcentaje de participa-ción	Costo	Costo ajustado	Porcentaje de participa-ción	Costo	Costo ajustado
Fideicomiso Carapungo (1)	55.36%	3,764,475	3,664,063	37.50%	2,528,958	2,479,338
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #1	4.94%	51,160	42,590	4.94%	51,160	42,499
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #2	4.94%	15,262	19,442	4.94%	15,262	18,986
		3,830,897	3,726,095		2,595,380	2,540,823

(1) Mediante escritura pública de fecha 30 de junio del 2011, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración Carapungo. El objeto del Fideicomiso es administrar los bienes que forman parte de su patrimonio autónomo para lo cual deberá seguir los términos y condiciones estipuladas en la mencionada escritura de constitución (Nota 17 (B)). Mediante escritura pública, de fecha 29 de julio de 2014, Fiducia S.A. como Administradora del Fideicomiso Carapungo, procede de acuerdo a lo solicitado por el beneficiario el Arq. Michel Deller Klein, a ceder sus derechos del 37.50% del Fideicomiso de Administración Carapungo a favor de Montangello Holding Company S.A.

El 14 de septiembre de 2018, mediante contrato de compraventa de derechos fiduciarios la Compañía adquiere el 17.86% que Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A. mantenía en Fideicomiso Carapungo por US$1,180,638.

El movimiento de los derechos fiduciarios en los años 2018 y 2017 fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	2,540,823	2,549,387
Adiciones	1,180,638	-
Ganancia (pérdida) en inversiones	4,634	(8,564)
Saldo final	3,726,095	2,540,823

14. DOCUMENTOS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (Nota 17) (1)	900,000	1,800,000
Menos porción corriente	900,000	900,000
	-	900,000

(1) Corresponde al valor pendiente de pago por la adquisición que la Compañía realizó a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía asociada) del quince por ciento del paquete accionario que ésta poseyera en Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (compañía subsidiaria) (Nota 17 (A)). Esta obligación no devenga interés y tiene vencimiento hasta diciembre del 2019.

Los vencimientos de los documentos por pagar a largo plazo, son los siguientes:

Año	Diciembre 31, 2017
2018	-
2019	900,000
	900,000

15. IMPUESTO A LA RENTA.

Conciliación tributaria

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	21,339,113	22,963,494
Más:		
Gastos no deducibles	34,428	267,617
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	582,481	293,170
Menos:		
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	(191,598)	-
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional)	(22,043,134)	(23,532,509)
Utilidad gravable	-	-
Tasa de impuesto a la renta del período	25%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	(1,600)	-
Saldos a favor	(1,600)	-

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2018 y 2017

Para los años 2018 y 2017, la Compañía no determinó base gravable, consecuentemente no se estableció impuesto a pagar.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2018.

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.

- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del Impuesto a la Renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.

- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.

- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.

- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.

- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US$1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.

- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.

- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.

- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.

- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

    a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

        - 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.

        - 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.

        - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

    b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

        Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

        - Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.

- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas.

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.

- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.

- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola
- Oleo química
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
- Exportación de servicios
- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
- Eficiencia energética
- Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
- Sector industrial, agroindustrial y agro asociativo

c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.

d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativo, de micro, pequeñas y medianas empresas.

e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.

g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.

h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.

i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.

k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:

- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
- Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos.
- Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
- Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.

l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.

m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.

n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.

o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.

p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.

q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

3. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en Ecuador.

a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.

b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:

- Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.

- Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.

- Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.

c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

4. Disposiciones.

a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.

b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.

c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.

d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

16. PATRIMONIO.

Captital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por US$800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Aportes para futura capitalización

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 11 de noviembre de 2018, se decidió reclasificar el aporte de futura capitalización por US$3,000,000 a la cuenta por pagar del Sr. Michel Deller.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 6 de noviembre de 2018, se decidió la devolución del aporte de futura capitalización por US$1,600,000 a la cuenta por pagar del Sr. Michel Deller.

Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social de la Compañía.

Utilidades retenidas

Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 9 de febrero de 2018, la Compañía declaró dividendos por US$2,343,190 correspondientes a la utilidad del período 2014 y 2015

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 13 de agosto de 2018, la Compañía declaró dividendos por US$5,912,217 correspondientes a la utilidad del período 2014 y 2015.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2017, la Compañía declaró dividendos por US$2,645,984 correspondientes a la utilidad del período 2014

17. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Dividendos por cobrar: (Nota 10)				
Inmobiliaria Nuevo Inmomundo S.A.	Asociada	Dividendo	737,000	-
Ekron Construcciones S.A.	Subsidiaria	Dividendo	382,330	355,261
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	251,603	314,504
			1,370,933	669,765
Otras cuentas por cobrar: (Nota 10)				
Milanplastic S.A.	Asociada	Préstamo	903,355	903,355
Intellcard S.A.	Asociada	Préstamo	568,500	-
			1,471,855	903,355
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas largo plazo: (Nota 11)				
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	Subsidiaria	Préstamo	-	6,505,000
Frial Cía. Ltda.	Asociada	Préstamo	-	5,562,598
Southwest Corp. S.A.	Subsidiaria	Préstamo	-	1,300,000
Sunsetrading Importaciones S.A.	Asociada	Préstamo	-	450,000
Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A.	Asociada	Préstamo	1,083,414	125,000
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	Subsidiaria	Préstamo	-	24,000
Football Newco 18, SL	Asociada	Préstamo	623,964	-
Proveedora de Servicios Mercantiles Proveagil S.A.	Asociada	Préstamo	500,000	-
Balanceproducts S.A.	Asociada	Préstamo	87,750	-
			2,295,128	13,966,598

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Documento por pagar relacionada: (Nota 14)				
Corriente:				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	900,000	900,000
No corriente:				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	-	900,000
Dividendos pagados:				
Michel Deller Klein	Accionista	Dividendo	8,018,592	2,610,276
Lauren Shapiro	Accionista	Dividendo	19,900	-
			8,038,492	2,610,276

18. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía, vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron como sigue:

A) Contratos de compra venta de acciones

Mediante contrato de compra venta de acciones de fecha 22 de diciembre del 2015 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. vende a la Compañía acciones de manera incondicional e irrevocable por un valor de US$4,583,796 los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

Año	
2015	983,796
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	4,583,796

B) Fideicomiso de Administración Carapungo

Fiduciaria
Fiducia Administradora de Fondos y Fideicomisos

Suscrito
Junio 30, 2011

Cuantía
Indeterminada.

Constituyentes
D.K. Management Services S.A.

Beneficiarios

- Corporación Favorita S.A.
- Florencio Holding Company S.A.
- Montangello Holding Company S.A.
- Vitalia Company Holding S.A.

Objeto

El Fideicomiso de Administración CARAPUNGO tiene por objeto principal, que la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, administre los bienes que formen parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en la escritura de constitución del Fideicomiso.

Derechos y obligaciones de los beneficiarios

- Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en la escritura de constitución del Fideicomiso.

- Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas con una periodicidad semestral.

- Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la Fiducaria y sus personeros por dolo o culpa en el desarrollo de su gestión.
- Proveer al Fideicomiso, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del Fideicomiso.

- Proteger a la Fiduciaria, a sus representantes y funcionarias y al Fideicomiso contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio.

- Informar a la Fiduciaria sobre los cambios que se efectúen sobre algún evento sobre el objeto, bienes y derechos fideicometidos.

- Pagar a la Fiduciaria los honorarios acordados en el contrato y

- Pagar los tributos que graven a los inmuebles fideicomitidos.

Instrucciones fiduciarias

Para el desarrollo de la finalidad del contrato, la fiduciaria deberá seguir las siguientes instrucciones:

- Registrar como propiedad del Fideicomiso, los bienes aportados por los Constituyentes y los que sean aportados en el futuro.

- Llevar un registro de los Beneficiarios originales del Fideicomiso, y de los cesionarios a quién los Constituyentes hubieren cedidos los derechos Fiduciarios.

- Adquirir a título de compra y venta los inmuebles aportados por los Constituyentes.

- Entregar los bienes inmuebles en comodato precario a cualquiera de los Beneficiarios, entrega que debe ser de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por los Beneficiarios.

- Transferir cualquiera de los inmuebles a otros fideicomisos mercantiles, a título de fideicomiso mercantil, pudiendo construir nuevos negocios o adherirse a fideicomisos existentes, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los Beneficiarios, siempre y cuando los inmuebles no se encuentren comprometidos en transferencias o gravados a favor de terceras personas.

- Aperturar cuentas bancarias e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo a las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los Beneficiarios.

- Restituir a los Beneficiarios, en proporción a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso y de forma total o parcial, los inmuebles y/o el remanente que compongan el patrimonio del Fideicomiso, una vez que así lo hayan instruido los Beneficiarios.

- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso.

19. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

20. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 28, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 28 de marzo de 2019. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la vulneración del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas que superen los beneficios de interés público del mismo.