

**SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE INVERSIONES S.A.
ADINSA**

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

CONTENIDO:

PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	6
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	7
• Estados de Cambios en el Patrimonio	8
• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	9
• Resumen de las Principales Políticas Contables	11
• Notas a los Estados Financieros	22

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Indice

Contenido

1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	11
2.	IMPORTANCIA RELATIVA.	11
3.	ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.	11
4.	POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.	12
4.1	Bases de preparación.	12
4.2	Pronunciamientos contables y su aplicación.	12
4.3	Moneda funcional y de presentación.	16
4.4	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	17
4.5	Efectivo y equivalentes de efectivo.	17
4.6	Cuentas por cobrar clientes relacionados.	17
4.7	Inversiones no corrientes.	17
4.8	Cuentas por pagar proveedores no relacionados.	18
4.9	Impuestos.	18
4.10	Baja de activos y pasivos financieros.	18
4.11	Patrimonio.	19
4.12	Ingresos de actividades ordinarias.	19
4.13	Gastos de operación.	19
4.14	Información por segmentos de operación.	19
4.15	Medio ambiente.	19
4.16	Estado de flujos de efectivo.	19
4.17	Cambios en políticas y estimaciones contables.	20
4.18	Otra información a revelar.	20
5	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.	20
6	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	22
7	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.	23
8	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.	23
9	INVERSIONES NO CORRIENTES.	23
10	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.	24
11	OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.	24
12	OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.	24
13	IMPUESTOS.	25
13.1	Pasivos del año corriente.	25
13.2	Conciliación Tributaria.-	25
13.3	Aspectos Tributarios.	25
14	PATRIMONIO.	30
14.1	Capital.	30
14.2	Reservas.-	30
15	RESULTADOS ACUMULADOS.	30
16	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	31
17	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.	31
18	OTROS GASTOS.	32
19	CONTINGENTES.	32
20	SANCIONES.	32
21	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	32
22	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	33

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Sociedad Administradora de Inversiones S.A. Adinsa
- **RUC de la entidad.**
1790161080001
- **Domicilio de la entidad.**
Pichincha / Quito / Av. Granados E12-70 e Isla Marchena
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía se constituyó el 19 de Abril de 1974, y está inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Julio de 1974. El objeto social de la Compañía es Administrar bajo contrato de prestación de servicios o bajo mandato, en forma suficiente, bienes de propiedad de terceras personas que soliciten a la Compañía la prestación de este servicio de administración o gestión, previa estipulación de la tasa respectiva del mismo.

El control de la Compañía es ejercido por la Superintendencia de Compañías, Mercado y Valores.

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 a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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

4.1 Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), 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.

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 "	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 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

NIIF 9, "Instrumentos financieros".

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”.

Emitida en diciembre de 2016. La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 16 “Arrendamientos”.

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.

Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones”.

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la reestructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

Enmienda a NIIF 4 “Contratos de seguros”.

Emitida en septiembre de 2016. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguro. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021.
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9., permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”.

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIC 40 “Propiedades de Inversión”.

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”.

Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

CINIIF 23 “Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas”.

Emitida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

NIIF 17 “Contratos de Seguros”.

Emitida en mayo de 2017. Este estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para períodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

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 de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a 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 registra el efectivo en bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6 Cuentas por cobrar clientes relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

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 al costo menos cualquier pérdida por deterioro, reconociendo cualquier efecto en los resultados del período.

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.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, 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.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

4.8 Cuentas por pagar proveedores no relacionados.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

4.9 Impuestos.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

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 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.10 Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

4.11 Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide 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 y pérdidas netas acumuladas, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.12 Ingresos de actividades ordinarias.

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. Están conformados por:

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas por servicios profesionales. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

4.13 Gastos de operación.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.14 Información por segmentos de operación.

La Compañía opera como un segmento operativo único.

4.15 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.

4.16 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.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

4.17 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

4.18 Otra información a revelar.

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5 POLITICA DE GESTION 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, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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.

	Corriente	No corriente
	Entre 1 y 12 meses	más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	3,780	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	4,380,668	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	-	46,585
	<u>4,384,448</u>	<u>46,585</u>

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

	Corriente	No corriente
	Entre	más de
	1 y 12 meses	12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	3,780	-
Otras cuentas por pagar relacionados	4,297,011	-
	4,300,791	-

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	4,431,957	4,301,799
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	12,686	1,129
Total deuda neta	4,419,271	4,300,670
Total patrimonio neto	8,160,527	8,220,089
Índice de deuda - patrimonio neto	12,579,798	12,520,759

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 inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba. De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2015 3.38%.
- Año 2016 1.12%
- Año 2017 -0.20%

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Diciembre 31, 2017		Diciembre 31, 2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	Valor libros	Valor libros	Valor libros	Valor libros
<u>Activos financieros medidos al valor razonable:</u>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	12,686	-	1,129	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>				
Cuentas por cobrar clientes relacionados	2,318	-	26,936	-
Total activos financieros	15,004	-	28,065	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	3,780	-	3,780	-
Otras cuentas por pagar proveedores no relacionados	-	46,585	-	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	4,380,668	-	4,297,011	-
Total pasivos financieros	4,384,448	-	4,300,791	-
Instrumentos financieros, netos	(4,369,444)	-	4,272,726	-

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos	12,686	1,129
	12,686	1,129

8 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
GEM CORP SLU	2,318	26,936
	2,318	26,936

9 INVERSIONES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Porcentaje de participación		Saldo en libros	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inversiones en Asociadas				
Conclina C.A.	0.10%	0.10%	30,890	30,890
Codesa S.A.	0.21%	0.21%	16,850	16,850
	-	-	47,740	47,740
Inversiones en subsidiarias:				
Acosa S.A,	34.08%	34.08%	6,389,126	6,389,126
Edimca S.A.	39.02%	39.02%	2,630,831	2,630,831
Endesa S.A.	7.92%	9.97%	1,545,589	1,463,368
Botrosa S.A.	19.58%	19.57%	1,861,344	1,859,908
Construmedicos S.A.	0.02%	0.02%	86,000	86,000
Inveresmeraldas S.A.	0.50%	0.50%	16,850	16,850
	-	-	12,529,740	12,446,083

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Proveedores locales	3,780	3,780
	3,780	3,780

11 OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Antler Stand Alome	2,751	-
Arteta Cárdenas Pedro José	-	150.590
Menatlas Quito C.A.	4,043,716	3,812,220
The G.E.M Corp. SLU	334,201	334,201
	4,380,668	4,297,011

12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Municipio de Quito	46,585	-
	46,585	-

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13 IMPUESTOS.

13.1 Pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	504	588
Retenciones en la fuente de IR por pagar	420	420
	<u>924</u>	<u>1,008</u>

13.2 Conciliación Tributaria.- La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	(59,562)	(320,486)
(Más) Gastos no deducibles	38,619	311,335
Pérdida Gravable	<u>(20,934)</u>	<u>(9,151)</u>
Impuesto a las renta causado	-	-

13.3 Aspectos Tributarios.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades bajo las siguientes condiciones:

Tipo de contribuyente	Ingresos brutos anuales		Porcentaje de rebaja
	Desde	Hasta	
	-	500,000.00	100%
Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades	500,000.01	1,000,000.00	60%
	1,000,000.01	En adelante	40%

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Reinversión de utilidades.

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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 han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2017 y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2016.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia”.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- “Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

a) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.” (lo subrayado y resaltado es nuestro)

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

14 PATRIMONIO.

14.1 Capital.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital asignado asciende a USD5,200 y está constituido por 5,200 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

14.2 Reservas.- Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiado como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 20% 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.

15 RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Pérdidas acumuladas.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. La pérdida acumulada al 31 de diciembre de 2017 fue de USD 380,048, pero cabe mencionar que mantienen un superávit acumulado de USD5,125,189 al 31 de diciembre de 2017.

El futuro de la Compañía dependerá principalmente de la decisión de la Administración respecto a la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

16 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Servicios profesionales	46,176	26,936
	46,176	26,936

17 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Honorarios Profesionales	19,250	20,900
Suministros de oficina	30	60
Impuesto patente	20,200	-
Impuesto 1.5 por mil	25,141	-
Contribuciones	21,611	323,106
Intereses y multas patente	15,708	402
Licencia sistema informático	1,200	-
	103,140	344,468

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

18 OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otros Gastos	26	25
Iva que se carga al gasto	2,572	2,929
	2,598	2,954

19 CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

20 SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

21 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 02 de 2018), 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.

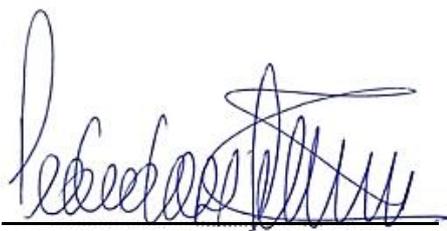
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

22 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA, en opinión de la misma, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Pedro Arteta Cárdenas
Apoderado General



Fernando Tarapúes
Contador General
