

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

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

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
• Conciliación Estado de Flujo de Efectivo	10
• Resumen de las Principales Políticas Contables	11
• Notas a los Estados Financieros	22

1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	11
2.	IMPORTANCIA RELATIVA.	12
3.	ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.	12
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.	17
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 no relacionados.	17
4.7	Inversiones no corrientes.	17
4.8	Cuentas por pagar proveedores no relacionados.	18
4.9	Otras cuentas por pagar relacionadas.	18
4.10	Impuestos.	18
4.11	Baja de activos y pasivos financieros.	18
4.12	Patrimonio.	19
4.13	Ingresos de actividades ordinarias.	19
4.14	Gastos de operación.	20
4.15	Información por segmentos de operación.	20
4.16	Medio ambiente.	20
4.17	Estado de flujos de efectivo.	20
4.18	Cambios en políticas y estimaciones contables.	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 NO RELACIONADOS.	23
9	INVERSIONES NO CORRIENTES.	24
10	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.	24
11	OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.	25
12	OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.	25
13	IMPUESTOS.	25
14	PATRIMONIO.	31
15	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	31
16	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.	32
17	OTROS GASTOS.	32
18	OTROS INGRESOS.	32
19	CONTINGENTES.	33
20	SANCIONES.	33
21	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	33
22	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	34

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.

1.1 Situación económica del país.

Durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

Resumen de las Principales Políticas Contables

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 presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

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 COMPLETAS), 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 COMPLETAS), 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):

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

- 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
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

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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

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.

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

Emitida en diciembre de 2017. 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 2 “Pagos basados en acciones”.

Emitida en junio de 2017. 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración 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.

NIIF 4 “Contratos de seguros”.

Emitida en septiembre de 2017. 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 seguros. 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

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.

- a. 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
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

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos 1 de enero de 2019

NIF 10 Estados financieros consolidados Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

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.

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 no relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

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

Resumen de las Principales Políticas Contables

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.

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.

4.9 Otras cuentas por pagar relacionadas.

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

4.10 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 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.11 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

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.

4.12 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.

4.13 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por servicios, son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

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

No hay componentes financieros, debido a que la venta es realizada con un periodo promedio de cobro reducido. El cual está de acuerdo a prácticas normales de mercado.

- Venta de servicios: los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.

Resumen de las Principales Políticas Contables

- Ingresos por dividendos: los dividendos son reconocidos por la Compañía cuando el derecho a recibir el pago queda establecido.

4.14 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.

4.15 Información por segmentos de operación.

La Compañía opera como un segmento operativo único.

4.16 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.

4.17 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.

4.18 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.

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.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Resumen de las Principales Políticas Contables

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, 2018:</u>		
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	4,644	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	4,461,668	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	30,445	-
	<u>4,496,757</u>	<u>-</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	3,780	-
Otras cuentas por pagar relacionados	4,380,668	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	-	46,585
	<u>4,384,448</u>	<u>46,585</u>

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	4,497,681	4,431,957
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	23,946	12,686
Total deuda neta	<u>4,473,735</u>	<u>4,419,271</u>
Total patrimonio neto	<u>8,141,525</u>	<u>8,160,527</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>12,615,260</u>	<u>12,579,798</u>

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, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<u>Activos financieros medidos al valor razonable:</u>								
Efectivo y equivalentes al efectivo	23,946	-	-	-	12,6869	-	-	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>								
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8,531	-	-	-	2,318	-	-	-
Total activos financieros	32,477	-	-	-	15,004	-	-	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>								
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	4,644	-	-	-	3,780	-	-	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	4,461,668	-	-	-	4,380,668	-	-	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	-	30,445	-	-	-	-	46,585	-
Total pasivos financieros	4,466,312	30,445	-	-	4,384,448	-	46,585	-
Instrumentos financieros, netos	(4,433,835)	(30,445)	-	-	(4,365,444)	-	(46,585)	-

[Espacio en blanco]

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Bancos	(1)	23,946	12,686
		23,946	12,686

(1) Corresponde principalmente a depósitos de libre disponibilidad en Banco del Pichincha.

8 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Gem Corp Slu		8,531	2,318
		8,531	2,318

[Espacio en blanco*]

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9 INVERSIONES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Compañías	Porcentaje de participación		Saldo en libros	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
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%	7.92%	1,545,589	1,545,589
Botrosa S.A.	19.58%	19.58%	1,861,344	1,861,344
Construmedicos S.A.	0.02%	0.02%	86,000	86,000
Inveresmeraldas S.A.	0.50%	0.50%	16,850	16,850
			12,577,480	12,577,480

10 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Proveedores locales	4,644	3,780
	4,644	3,780

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11 OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Antler Stand Alome	2,751	2,751
GEM	81,000	-
Menatlas Quito C.A.	4,043,716	4,043,716
G.E.M Corp. SLU	334,201	334,201
	4,461,668	4,380,668

12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Municipio de Quito	24,532	46,585
Otras cuentas por pagar	5,913	-
	30,445	46,585

13 IMPUESTOS.

13.1 Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente	29,249	-
	29,249	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de IR por pagar	924	924
Impuesto a la renta	452	-
	1,376	924

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13.1 Conciliación Tributaria.- La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25% (22% en 2017), adicionalmente a partir de 2018, las leyes tributarias vigentes establecen que cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la renta, con la tarifa del 28%.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	(19,002)	(320,486)
(Menos) Ingresos exentos	(76,843)	-
(Más) Gastos no deducibles	97,458	311,335
(Menos) Otras deducciones	-	-
Utilidad (pérdida) gravable	1,613	(9,151)
Impuesto a la renta causado 28%	452	-
Impuesto a las ganancias causado	452	-
Saldo por pagar	452	-

13.2 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta. - Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Impuesto del periodo	452	-
Saldo final	452	-

13.3 Aspectos Tributarios.

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración a los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Exoneración que no aplica cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador; o la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos - solo sobre los no informados.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo y el exceso es recuperable cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene el 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla en informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular es residente en paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea 50% o más de participación.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas e impuesto a la renta por reinversión de utilidades en la adquisición de nuevos activos productivos.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para el año 2018.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa del 28%.

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

Se mantiene el 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla en informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular es residente en paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea 50% o más de participación.

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 2018 y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2017.

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 2017 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 2017, 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.

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:

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

2. 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)

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.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2018, 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 2018 y 2017, 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 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.

14.3 Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, 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.

15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Servicios profesionales	46,176	46,176
	46,176	46,176

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Honorarios Profesionales	101,392	19,250
Impuesto 1.5 por mil	12,241	25,141
Contribuciones	10,326	21,611
Impuesto patente	10,303	20,200
Intereses y multas patente	3,872	15,708
Licencia sistema informático	1,272	1,200
Suministros de oficina	26	30
	<u>139,432</u>	<u>103,140</u>

17 OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Otros Gastos	84	26
Iva que se carga al gasto	2,505	2,572
	<u>2,589</u>	<u>2,598</u>

18 OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Dividendos ganados	76,843	-
	<u>76,843</u>	<u>-</u>

19 CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017.

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 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 22 de 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.

(Espacio en blanco)

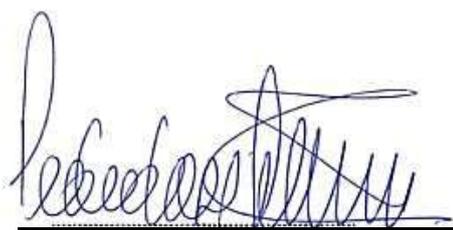
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA

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 2018 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 Tarapús
Contador General
